

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Land van Cuijk

Bestemmingsplan

“Sint Anthonis, RvR Peelkant Oost”

Projectnummer: 201416

Datum: 18 oktober 2023

Gemeente Land van Cuijk

Bestemmingsplan

“Sint Anthonis, RvR Peelkant Oost”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1982.1BPPeelkantOost-VA01

d.d.: 10-10-2023

Projectleider:
Collegiale toets:
Status:

Dhr. Ing. M.J. Volbeda
Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
vastgesteld

Toelichting

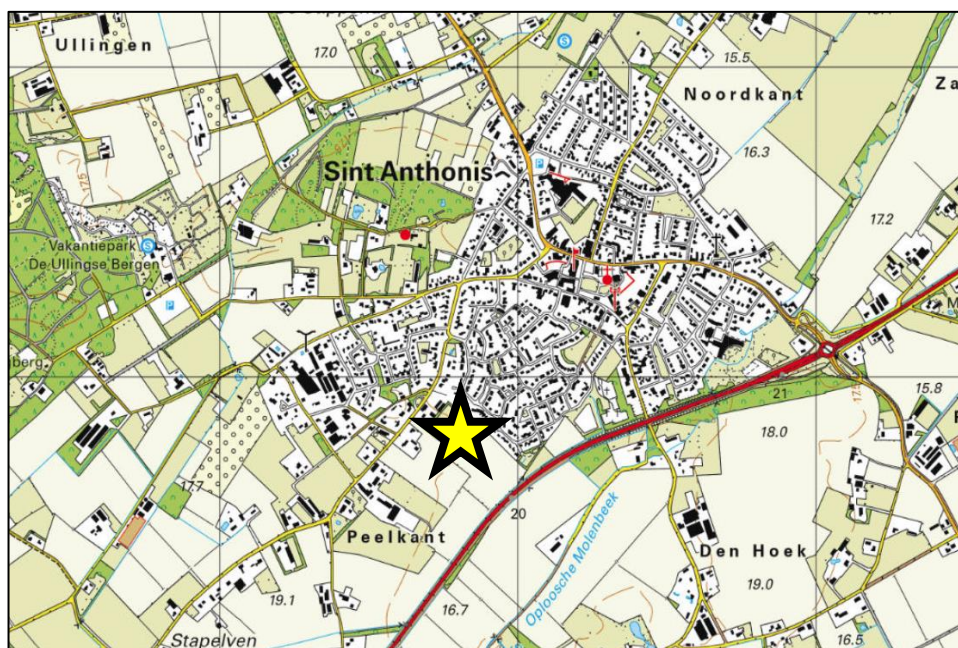
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	8
2.4	Stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit en duurzaamheid	9
2.5	Landschappelijk inpassingsplan	12
2.6	Parkeren & verkeer	14
3	BELEIDSKADER	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Rijksbeleid	18
3.3	Provinciaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	33
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	40
4.1	Inleiding	40
4.2	Bodem	40
4.3	Waterhuishouding	45
4.4	Cultuurhistorie	51
4.5	Archeologie	53
4.6	Ecologie	57
4.7	Wegverkeerslawaaï	62
4.8	Bedrijven en milieuzonering	63
4.9	Geurhinder en veehouderijen	64
4.10	Spuitzones	69
4.11	Externe veiligheid	70
4.12	Luchtkwaliteit	74
4.13	Kabels en leidingen	76
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	77
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	80
5.1	Inleiding	80
5.2	Opbouw van de regels	80
5.3	Regels	80
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	84
6.1	Inleiding	84
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	84
6.3	Economische uitvoerbaarheid	84

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	86
7.1	Vooroverleg	86
7.2	Omgevingsdialoog	87
7.3	Zienswijzen	88

Bijlagen

Bijlage 1 - Gebiedsvisie Peelkant;
 Bijlage 2 - Beeldkwaliteitplan;
 Bijlage 3 - Verkeersonderzoek;
 Bijlage 4 - Berekening kwaliteitsverbetering;
 Bijlage 5 - Verkennend en nader bodemonderzoek;
 Bijlage 6 - Nader onderzoek asbest in de bodem;
 Bijlage 7 - Watertoets
 Bijlage 8 - Archeologisch vooronderzoek;
 Bijlage 9 – Aanvullend archeologisch onderzoek;
 Bijlage 10 – Selectiebesluit archeologie
 Bijlage 11 - AERIUS-berekening;
 Bijlage 12 - Quicksan Wet natuurbescherming;
 Bijlage 13 - Memo Quicksan Wet natuurbescherming;
 Bijlage 14 - Aanvullend ecologisch onderzoek;
 Bijlage 15 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
 Bijlage 16 - Toetsing vuistregels HaRT;
 Bijlage 17 - Onderzoek niet gesprongen explosieven;
 Bijlage 18 – Proces-verbaal van oplevering niet gesprongen explosieven;
 Bijlage 19 - Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant;
 Bijlage 20 - Verslag informatieavond;
 Bijlage 21 - Memo akoestisch invloed planeffect RvR Peelkant Oost
 Bijlage 22 - Woningmarktonderzoek Gemeente Land van Cuijk
 Bijlage 23 - Herzieningen waterhuishoudkundig plan Peelkant-Oost
 Bijlage 24 - Nota van zienswijzen en wijzigingen Sint Anthonis, RvR Peelkant Oost



Uitsnede topografische kaart omgeving Sint Anthonis. Met de gele ster is globaal de locatie van het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2021.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De gemeente Land van Cuik kent een grote woningbouwbehoefte. Het is de wens van de gemeente om hieraan op korte termijn tegemoet te komen, onder andere rondom de kern Sint Anthonis. Op basis van provinciaal beleid is langs de zuidwestzijde van de bestaande kern een zone geduid voor stedelijke ontwikkelingen, 'Verstedelijking afweegbaar' genoemd. De gemeente Land van Cuijk heeft binnen deze zone enkele percelen in eigendom. De zone strekt zich uit vanaf de Peelkant tot de Provinciale Weg N272. Met name langs de N272 wordt een hoge geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai berekend. Hierdoor is het niet mogelijk de gehele zone voor woningbouw te benutten. Daarnaast spelen meer belangen dan enkel het ontwikkelen van nieuwe woningen. Zo heeft de aangrenzende wijk Zandseveld in de huidige situatie vaak last van water op straat en wordt in de toekomst vaker en heviger overlast verwacht. Bekend is dat hier forse maatregelen getroffen moeten worden. Deze maatregelen bestaan uit de realisatie van een hemelwaterriool en de realisatie van waterberging. Tot slot is het dorp aan de zuidwestzijde sterk naar binnen gekeerd, waardoor er geen relatie is tussen het buitengebied en de dorpsrand. Het versterken van deze relatie is een van de speerpunten van de gemeente.

De gemeente is van mening dat het toevoegen van een nieuwe compacte uitbreidingswijk niet voorziet in een duurzame integrale ontwikkeling van het dorp en de dorpsrand. In plaats daarvan wil de gemeente Land van Cuijk een integrale (her)ontwikkeling van de zuidwestelijke dorpsrand ontwikkelen, waarbij een aantal knelpunten opgelost wordt en ruimtelijke kansen verzilverd kunnen worden. De basis voor deze integrale (her)ontwikkeling is:

- het creëren van een geleidelijke overgang tussen dorp en landschap;
- het ontwikkelen van een gevarieerde woonwijk met hoge ruimtelijke kwaliteit in een hoogwaardig woonmilieu;
- het oplossen van de waterproblematiek door het realiseren van een waterberging;
- verbeteren van het woon- en leefklimaat in de dorpsrand door de aanleg van een aantrekkelijk uitloopgebied met ruimte voor landschap, natuur en water;
- het respecteren van de geluidscontour van de N272, waardoor geen geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn;
- het verbeteren van het aanzicht en entree van het dorp gezien vanaf de N272.

Doel

Het huidige grondareaal binnen de zone 'Verstedelijking afweegbaar' biedt onvoldoende mogelijkheden om al deze onderdelen een plek te geven. Teneinde de ontwikkeling mogelijk te maken is het herbegrenzen van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' noodzakelijk. Dit werkingsgebied is momenteel voorzien voor een gedeelte van de rand van Sint Anthonis, maar komt niet overeen met de gewenste ontwikkelrichting voor de gehele dorpsrand. Een herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' is daarom noodzakelijk. Daarnaast zijn de bovengenoemde ontwikkelingen niet mogelijk op basis van de vigerende

bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied. Om de ontwikkeling in zijn geheel te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt tevens de formele procedure voor de grenswijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar doorlopen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor dit bestemmingsplan omvat de percelen gelegen tussen de Peelkant, aan de noordwestzijde, de Provinciale weg N272 aan de zuidoostzijde en de bestaande woonwijk aan de noordzijde. Het overgrote deel van het plangebied is thans in gebruik als agrarisch land (akkerbouw).



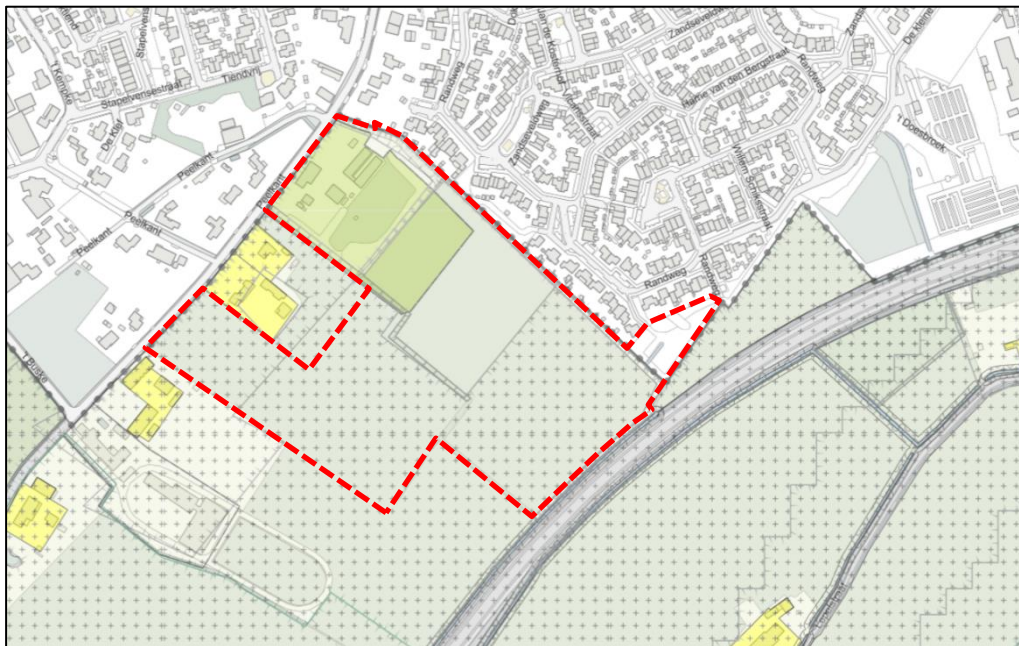
Satellietfoto ter hoogte van de zuidwestelijke dorpsrand van Sint Anthonis met het plangebied rood omkaderd. Bron: cyclomedia, 2021.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

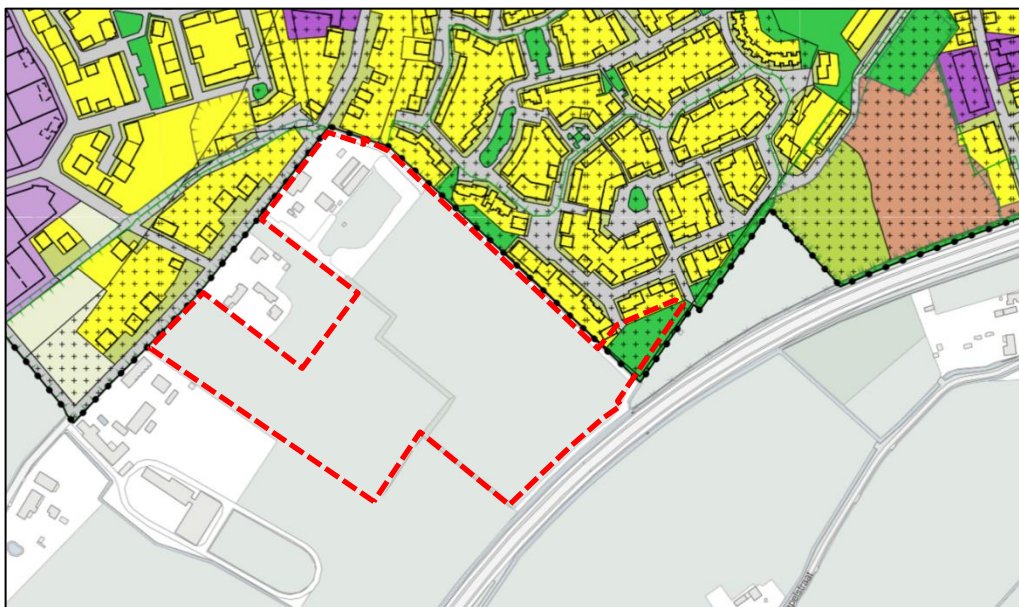
Voor de gronden binnen het plangebied vigeren hoofdzakelijk het bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” (vastgesteld op 18 juni 2013), het daarop volgende bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1” (vastgesteld op 10 maart 2016) en het bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis” (vastgesteld op 7 juli 2016). Op basis van deze bestemmingsplannen is aan de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Recreatie’ toegekend. Ook zijn met deze bestemmingsplannen enkele landschapselementen aangeduid en is aan de gronden een archeologische dubbelbestemming toegekend. De volgende gebieds- en functieaanduidingen liggen binnen het plangebied: ‘bebouwingsconcentratie’, ‘landschapselement’, ‘kampeerboerderij’, ‘overige zone - beperkingen veehouderij’,

‘overige zone - gemengd landelijk gebied’, ‘overige zone - kwaliteitsverbeterende maatregelen’ en ‘kampeerboerderij’.



Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis” met het plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Voor een klein gedeelte van het plangebied gelegen in het noordoosten vigeren het bestemmingsplan “Sint Anthonis” (vastgesteld op 18 juni 2013) en het daaropvolgende bestemmingsplan “Herziening Kernen Sint Anthonis” (vastgesteld op 15 oktober 2020). In deze bestemmingsplannen zijn de gronden aldaar bestemd als ‘Groen’. Ook is aan deze gronden een archeologische dubbelbestemming toegekend.



Uitsnede bestemmingsplan “Sint Anthonis” met het plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik, agrarisch hobbymatig grondgebruik, bestaande bollenteelt, erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages, een en ander met bijbehorende voorzieningen. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, nutsvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding. De gronden waaraan een archeologische dubbelbestemming is toegekend zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden, alsmede voor extensieve dagrecreatie. Ter plaatse van de overige functie- en gebiedsaanduidingen gelden regels voor specifieke activiteiten.

Het vigerende bestemmingsplan staat de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied niet toe, daar het overgrote gedeelte van de gronden binnen het plangebied op basis van de vigerende bestemmingsplannen geen bouw mogelijkheden kennen. Het planvoornemen, waarbij onder andere ruimte voor de ontwikkeling van een gevarieerde woonwijk, het oplossen van waterproblematiek en het creëren van een geleidelijke overgang tussen dorp en landschap wordt voorgestaan, is derhalve niet mogelijk op basis van het vigerende ruimtelijke regime.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren & verkeer.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied omvat de percelen gelegen tussen de Peelkant, aan de noordzijde, de Provinciale weg N272 aan de zuidzijde en de bestaande woonwijk aan de Randweg aan de oostzijde. In het plangebied zijn thans een aantal woningen en enkele waardevolle houtwallen gelegen. Het overgrote deel van het plangebied is in gebruik als agrarisch land (akkerbouw). Het bebouwingslint van de Peelkant is inmiddels voor een groot deel onderdeel geworden van het dorp, waarbij een geleidelijke overgang tussen het buitengebied en het dorp langs de Peelkant is ontstaan.



Impressie bestaande situatie.



Impressie bestaande situatie.

2.3 Beoogde situatie plangebied

Binnen het plangebied wordt beoogd 92 nieuw te realiseren woningen toe te staan. Het betreffen 18 zelfbouwkavels en 74 reguliere woningen in diverse woningtypen. Daarnaast wordt de bestaande woning aan de Peelkant 21 gesplitst in twee woningen. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen.



Verkavelingsplan locatie Peelkant.

De woningen worden landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is nader beschreven in paragraaf 2.5. Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein en gedeeltelijk binnen de openbare ruimte, zoals verantwoord in paragraaf 2.6. Onderdeel van de ontwikkeling betreft de realisatie van een robuust groengebied dat geschikt is voor waterbergingscompensatie (voor zowel de beoogde nieuwbouwwoningen als de bestaande woonwijk aan de noordkant van het plangebied) en tevens een uitnodigende entree van Sint Anthonis vormt. Hiertoe is een stedenbouwkundige/landschappelijke visie opgesteld die voorziet in een groene dorpsrand met ruimte voor wonen, waterberging en recreatie. De visie is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. Hierop wordt navolgend ingegaan.

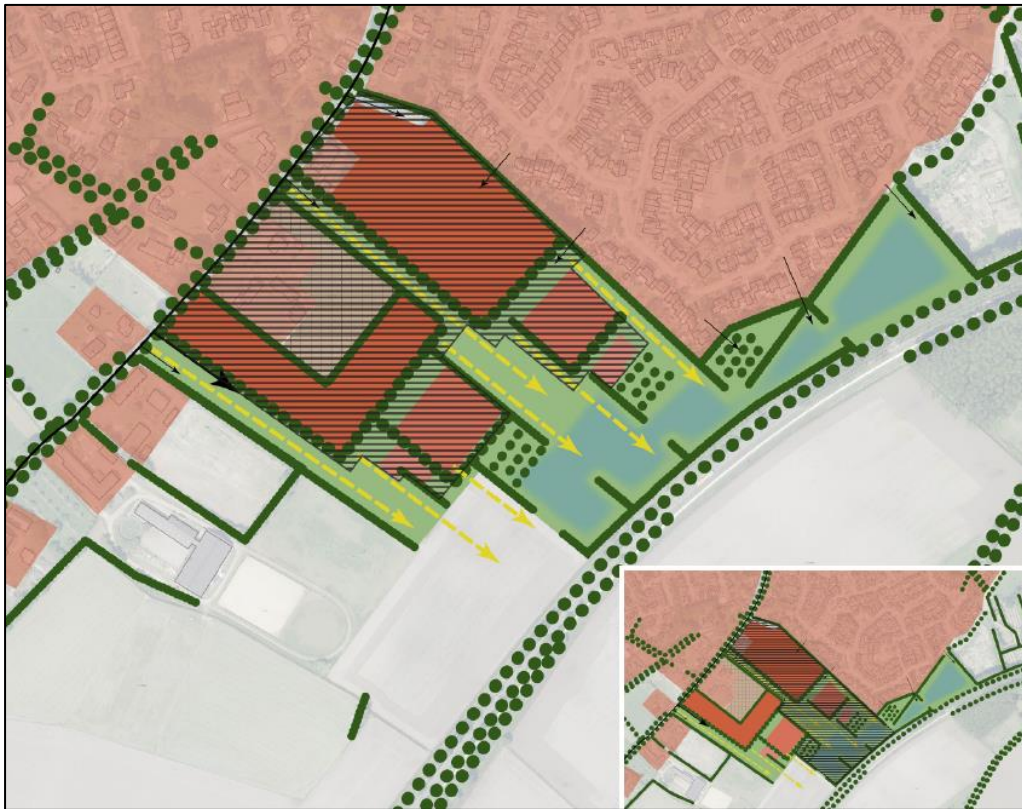
2.4 Stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit en duurzaamheid

Visie dorpsrand

De visie voor de zuidwestelijke dorpsrand van Sint Anthonis voorziet in een stedelijke ontwikkeling aan de dorpsrand, grenzend aan de Peelkant. Deze zone kenmerkt zich door zichtlijnen in het groen en verspringende houtwallen die haaks op de weg gelegen zijn.

De nieuwe bebouwing hecht zich aan de bestaande kern en schikt zich in de landschapsstructuur. Hierdoor ontstaat een luchtige overgang naar het buitengebied die gedragen wordt door de bestaande houtwallen. De wijk kent geen harde overgang van dorp naar landschap, maar wordt met elkaar verweven. Op een natuurlijke en landschappelijke wijze wordt zo de kern van Sint Anthonis afgerond. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de visie zijn:

- aansluiten op historische lint- en houtwalstructuur Peelkant;
- herintroduceren historische landschaps- overgang tussen de hoge akkers en het beekdal;
- afronden van de kern en het vormen van een nieuwe groene dorpsrand;
- behoud zichtlijnen vanaf Peelkant en N272;
- ruimte voor waterberging;
- mix van reguliere en zelfbouw-kavels.



Structuurschets nieuwe dorpsrand (plangebied rood omkaderd).

Landschappelijk raamwerk

De woningen voegen zich naar het groen landschappelijk raamwerk vanuit de N272 en het (voormalige) beekdal. Deze landschappelijke zone varieert van een robuuste grote groenzone in het beekdal dat middels groene scheggen langs de historische houtwallen en landbouwwegen tot aan het lint van de Peelkant reikt. Hierdoor blijven de waardevolle zichtlijnen vanaf het historische lint grotendeels behouden. De laagste gronden in het beekdal worden ingezet voor waterbergende functies en natte natuur. Deze natte zone vormt een natuurlijke overgang en barrière tussen de N272 en de dorpsrand. Hierdoor ontstaat een fraai aanzicht vanaf de N272 enerzijds en een rustig en weids uitzicht vanaf de woonwijk anderzijds. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit bestaande houtwallen maar wordt verder uitgebouwd met nieuwe groenstructuren. Het (historische) landschap met de scherpe overgang tussen akkerland en beekdal is leidend bij de inrichting van het gebied. De hoge gronden worden omzoomd met houtwallen en bomenrijen. Daarna vormt het natte weidelandschap een scherpe landschappelijke overgang, waarin een fijnmazig systeem van houtwallen en langgerekte velden haaks op de beek ontstaat. De richting van de houtwallen is zowel historisch/ landschappelijk juist, maar biedt ook een afwisselend zicht vanaf de hoge gronden richting het beekdal en het landschap. Daarbij vormen de coulissen die de houtwallen gezamenlijk vormen een interessant aanzicht vanaf de N272. Er ontstaat zo een verrassende rand waarin landschap en bebouwing op speelse wijze samenkomen.

Bebouwingsstructuur

De voormalige akkergronden binnen het landschappelijk raamwerk worden ingevuld met woningen. Deze droge gronden zijn zeer geschikt voor het bouwen van woningen, waarbij het regenwater automatisch naar de lager gelegen gronden weg zal lopen. Door een efficiënte verkaveling met een mix van woningtypes sluit het meest stedelijke gedeelte van de nieuwe wijk direct aan op de bestaande kern.

Bebouwingseilanden

Op de overgang tussen het stedelijke gedeelte aan de Peelkant en de landschappelijke zone richting het buitengebied worden twee grotere en kleinere bijzondere bebouwingseilanden in het groene landschap geprojecteerd. Deze eilanden schikken zich naar het ritme van het houtwallenlandschap. De bebouwingseilanden zijn te gast in dit landschap, waarbij gestreefd wordt naar extensieve bebouwing in een ruime groene setting. De twee grote zichtlijnen vanaf de Peelkant blijven vrij van bebouwing, zodat het doorzicht onbelemmerd blijft. Door de eilanden tussen de houtwallen te positioneren liggen deze ook niet direct in het zicht vanaf de N272. Hierdoor zijn soms enkele woningen zichtbaar, soms enkel landschap. Dit zorgt voor een afwisselend beeld en een fraaie dorpsentree.

Verkeersstructuur

De nieuwe bebouwing sluit direct aan op de bestaande bebouwings- en wegenstructuur van Sint Anthonis. Hierbij zijn de belangrijke verkeersaansluitingen op het historische bebouwingslint Peelkant gesitueerd. Tussen de aangrenzende wijken en de nieuwe wijk zorgen langzaamverkeersverbindingen voor de gewenste aanhechting.

Beeldkwaliteit

Voor onderhavig plan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het woongebied en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld door middel van een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen. Voor de welstandscommissie vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting en wordt gelijk met het bestemmingsplan vastgesteld.

Duurzaamheid

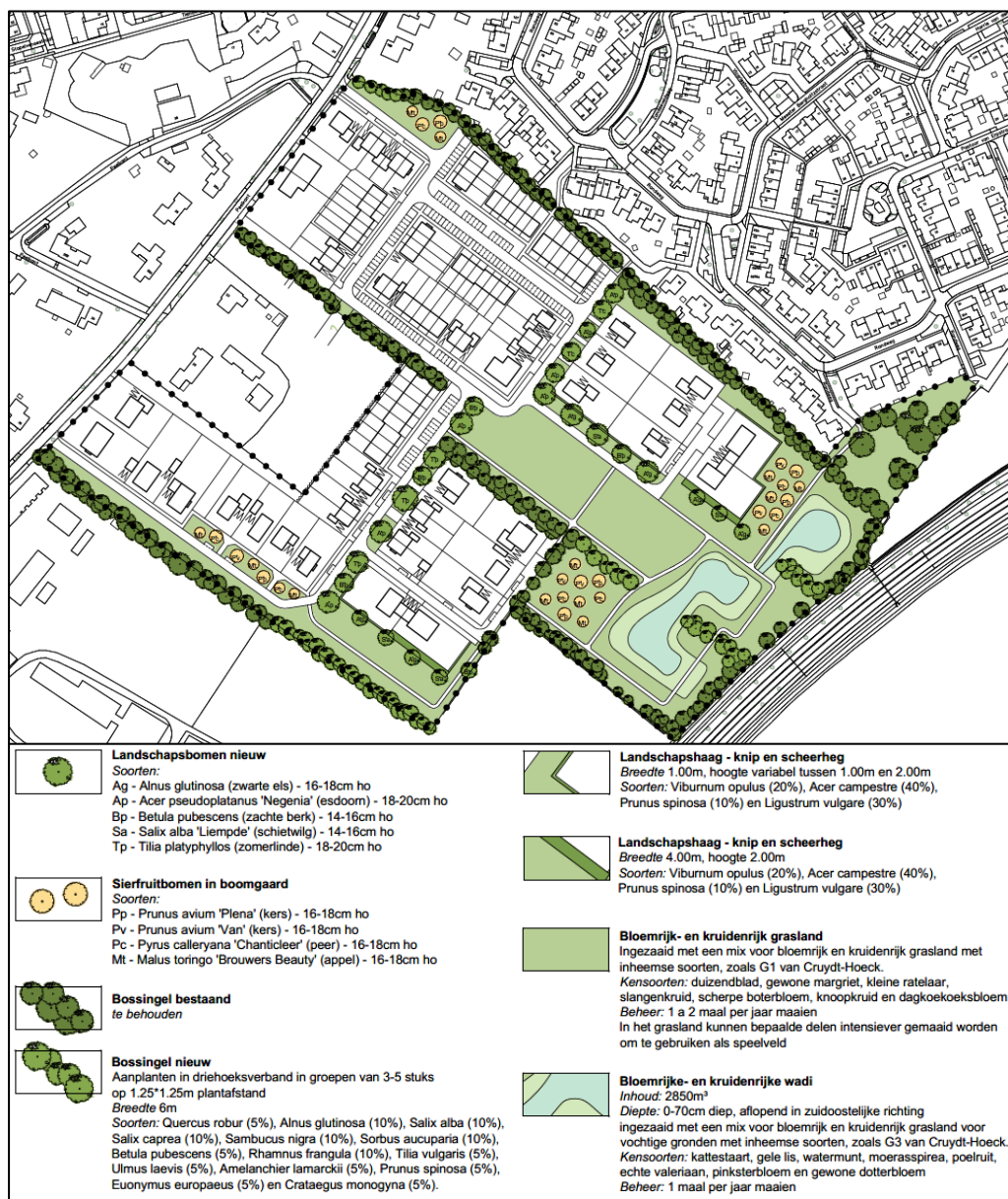
Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat woningen energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm worden geproduceerd.

De ambitie van dit plan is om zoveel mogelijk duurzame systemen in de woningen te implementeren en zo klimaat bestendig te bouwen. Daarbij kan worden gedacht aan een warmtepompsysteem, ventilatiesysteem en zonnepanelen. Een warmtepomp

verwarmt de woningen en zorgt voor warm water om te douchen. Een door CO² sensoren gestuurde ventilatie meet hoeveel lucht er moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat er nauwelijks energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. De energiemonitor geeft continu aan hoeveel energie er verbruikt én opwekt wordt. Daken kunnen worden bekleed met zonnepanelen waarmee eigen energie wordt opwekt. De ligging van de kavels hiervoor is gunstig. Dankzij deze maatregelen hebben bewoners die bewust met energie omgaan nauwelijks energiekosten meer.

2.5 Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 gevoegd bij de regels. Navolgend is hiervan een uitsnede opgenomen.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan.

Toelichting op het landschappelijk inpassingsplan

Het bestaande landschap en de dorpsrand van Sint Anthonis bestaat uit een oud lint (Peelkant) met bomenlaan en grote percelen. Haaks op dit lint zijn diverse percelen en woonwijken gelegen, die van elkaar gescheiden worden door middel van dichte houtwallen. Hierdoor ontstaat een half open landschap met verre zichtlijnen, waar de bebouwing van de kern van Sint Anthonis zich naadloos in voegt. Doordat de bebouwing echter voornamelijk met de achterzijde tegen deze groenstructuur aan gelegen is, is er weinig interactie tussen de kern en het landschap. Het ontwerp voor de nieuwe wijk Peelkant breekt hiermee en zet juist in op het zichtbaar maken en houden van deze historische landschapsstructuren en daarmee beeldbepalende zichtlijnen. De bestaande houtwallen (hier bossingels) blijven daarom zo veel als mogelijk behouden en vormen het landschappelijke raamwerk van de wijk. Dit raamwerk wordt versterkt door de aanleg van enkele nieuwe bossingels, struweelhagen en bomenrijen die samen richting de Provinciale weg een half besloten coulisselandschap vormen. In dit half besloten landschap voegen de woningen zich in, waardoor enerzijds een zichtrelatie ontstaat met het buitengebied, maar anderzijds ook een groene verankering in de omgeving.

De nieuwe bossingels sluiten qua soorten naadloos aan op de bestaande bossingels, door het gebruik van o.a. zwarte els, schietwilg, boswilg, vlier en lijsterbes. Door een zeer gevarieerde soortsamstelling vormen de bossingels niet alleen een mooi landschapselement, maar bieden ze ook het hele jaar door een ecologische meerwaarde. Ditzelfde geldt voor de struweelhagen.

De landschapsbomen die in het plan gebruikt zijn sluiten aan bij de landschappelijke setting en de ecologische waarden. Door te werken met zomerlinde, esdoorn, zachte berk, zwarte els en schietwilg ontstaat bovendien een afwisselend beeld, waarbij de soorten door elkaar heen gebruikt worden op onregelmatige plantafstand. Dit benadrukt de losse, landschappelijke setting.

Tussen de houtwallen ontstaat een open, natuurlijk landschap met bloem- en kruidenrijke graslanden. Richting de Provinciale weg loopt dit grasland naadloos over in een grote wadi met natuuroevers met nat bloemrijk grasland. Het laagste deel van de wadi zal een gedeelte van het jaar water bevatten, waardoor het grasland verschillende gradiënten van droog naar nat krijgt en daarmee ecologisch extra waardevol zal zijn. In deze graslanden kunnen bepaalde zones intensiever gemaaid worden, waardoor speelplaatsen gevormd kunnen worden.

Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

2.6 Parkeren & verkeer

2.6.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Voor het bepalen van de parkeervraag is aansluiting gezocht bij de gemiddelde parkeernorm zoals deze geldt op basis van CROW-publicatie 381 ‘Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Daarbij wordt als uitgangspunt genomen dat het plangebied (in de toekomstige situatie) ligt binnen de zone ‘rest bebouwde kom’ in een ‘niet stedelijk’ gebied (conform CBS 2019). Onderstaande tabel duidt de parkeereis naar functie:

Functie	Parkeernorm	Aandeel bezoekers
Koop, vrijstaand	2,3 per woning	0,3
Koop, twee-onder-een-kap	2,2 per woning	0,3
Koop, tussen/hoek	2,0 per woning	0,3
Huurhuis, sociale huur	1,6 per woning	0,3
Huurhuis, vrije sector	2,0 per woning	0,3

Parkeerplaatsen op eigen terrein worden vaak minder efficiënt gebruikt dan openbare parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in de openbare ruimte altijd parkeerplaatsen nodig voor bezoekers aan de woningen. Voor de bouwplannen geldt dat minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte wordt gerealiseerd. Verder geldt voor de rekenfactor van parkeren op eigen terrein de waarden uit onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

De onderstaande tabel duidt de parkeereis welke geldt op basis van het programma zoals opgenomen in het verkavelingsplan:

Functie	Parkeernorm	Aantal woningen	Benodigde parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	2,3 per woning	24	55,2
Koop, twee-onder-een-kap	2,2 per woning	21	46,2
Koop, tussen/hoek	2,0 per woning	30	60
Huurhuis, sociale huur	1,6 per woning	6	9,6
Huurhuis, vrije sector	2,0 per woning	11	22
Totaal			193

De vrijstaande woningen beschikken op basis van het verkavelingsplan veelal over een garage met dubbele oprit. In theorie wordt daarmee voorzien in drie parkeerplaatsen per woning. In de praktijk wordt de garage echter vaak niet gebruikt ten behoeve van parkeren. Daarom hanteert de CROW-publicatie voor dergelijke garages met oprit een berekeningsaantal van 1,8 parkeerplaatsen. De twee-aaneengebouwde woningen beschikken veelal over of een garage met dubbele oprit, of een garage met lange oprit. Voor deze laatste geldt een berekeningsaantal van 1,3 parkeerplaatsen. Op basis van de berekeningsmethodiek uit de CROW-publicatie wordt in het verkavelingsplan voorzien in 203 parkeerplaatsen, hetgeen voldoende is om in de parkeervraag te voorzien.

De bestaande boerderij aan de Peelkant wordt gesplitst in een twee-onder-een kap woning. Voor deze woning geldt dat de volledige parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein opgevangen moet worden. Op het betreffende perceel is voldoende ruimte voor het realiseren van in totaal 5 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn niet meegenomen in bovenstaande parkeerbalans.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 94 woningen. Op basis van het verkavelingsplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.6.2 Verkeer

Het plangebied wordt op twee locaties ontsloten, beide aantakkend op de Peelkant. Er vindt geen doorkoppeling plaats van de wijk richting de Randweg of richting de N272. Het plan voorziet in maximaal 92 nieuw te realiseren grondgebonden woningen en de splitsing van een bestaande woning, hetgeen een toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaakt. Teneinde de verkeerskundige effecten die het planvoornemen tot gevolg heeft inzichtelijk te maken, is hier door Goudappel Coffeng onderzoek naar gedaan. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Met behulp van het verkeersmodel BBMA zijn de verkeerseffecten in beeld gebracht. Daarnaast is het effect onderzocht van hogere (en maximale) verkeersproductie vanuit CROW-kentallen.

In onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteiten weergegeven voor de autonome situatie (zonder het plan) en de intensiteiten met het plan. Omdat de veranderingen in intensiteit overwegend klein zijn, zijn in de tabel de intensiteiten afgerond op vijftigtallen. De tabel toont welke veranderingen van verkeer plaatsvinden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen. In de tabel is ook de streefwaarde aangegeven die de maximale gewenste intensiteit weergeeft conform de principes van Duurzaam Veilig.

Nr	Locatie	Type	Streef- waarde	2030 autonoom	2030 plan	Toe-/afname verkeer	
			Mvt/etmaal	Mvt/etmaal	Mvt/etmaal	Aantal	%
1	Peelkant (Het Buske-Blauwstraat)	ETW 60	6.000	550	650	+100	+18%
2	Peelkant (Randweg-Peelkant)	GOW 50	20.000	400	750	+350	+88%
3	Brink (N602-Brink)	ETW 30	6.000	3.000	3.000	0	0%
4	H. Dunantstraat (N602-Bremheuvel)	ETW 30	6.000	1.700	2.050	+350	+21%
5	N602-Noord (Ledeackerstraat-Kerkveld)	GOW 50	20.000	5.250	5.400	+150	+3%
6	N602-Midden (Zuidstraat-Silvertoplaan)	GOW 50	20.000	6.450	6.650	+200	+3%
7	N602-Zuid (Alexandriestraat-N272)	GOW 50	20.000	8.000	8.200	+200	+3%
8	N272-Oost (ten oosten van N602)	GOW 80	>20.000	16.000	16200	+200	+1%
9	N272-West (ten westen van N602)	GOW 80	>20.000	10.550	10650	+100	+1%

Verandering intensiteit gemotoriseerd verkeer (motorvoertuigen per etmaal) t.o.v. autonoom (afgerond op 50-tallen).

Uit de analyse blijkt dat de locatie voor een belangrijk deel in noordoostelijke richting afgewikkeld wordt (richting N272). Voor deze weg en voor de doorgaande gebiedsontsluitende weg door de bebouwde kom (N602) zijn de toenames beperkt ten opzichte van de huidige intensiteit. Bij beide wegen is nog (veel) restcapaciteit. De toename op de wegen Peelkant en Henri Dunantstraat is procentueel substantieel, deels ten gevolge van de lage verkeersintensiteit op deze wegen. De woningbouwlocatie heeft op deze wegen wel zichtbaar invloed. De absolute verkeersintensiteit blijft op deze weg ruim onder grenswaarden en zijn passend bij de functie van deze wegen (erftoegangswegen binnen de bebouwde kom).

Door de aanleg van twee kruispuntplateaus kan de woningbouwontwikkeling op een veilige manier worden aangesloten op Peelkant. Het verlagen van de maximum snelheid en verplaatsen van de bebouwde komgrens zijn daarbij wel randvoorwaarden. Deze maatregelen zullen worden opgevolgd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de conclusie dat de bestaande wegen het verkeer van en naar het plan kunnen verwerken.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012*

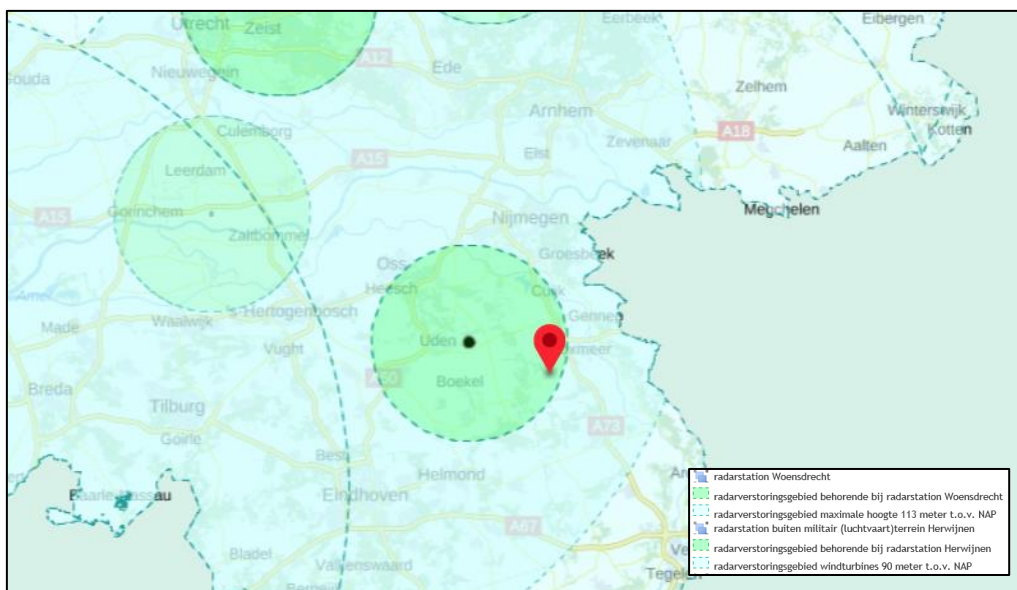
Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel en het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Vanaf 15 kilometer geldt binnen het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP. Binnen de 15 kilometer geldt een hoogte tussen de 49 en 114 meter, afhankelijk van de afstand van de locatie tot het radarstation. Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.



Ligging van Sint Anthonis binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel en radarstation Herwijnen. Met de rode aanwijzer wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Als gevolg van het radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen

in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk waaraan behoefte bestaat. Het bestemmingsplan voorziet in 92 nieuwe woningen. Het beoogde woningbouwprogramma heeft betrekking op verschillende woningtypen, bestaande uit 6 vrijstaande woningen, 21 twee-onder-één kapwoningen, 22 rijwoningen, 19 levensloopbestendige nultredenwoningen en 6 sociale huurwoningen¹. Daarnaast bevat het plan 18 zelfbouwkavels. Verder wordt de bestaande woning aan de Peelkant 21 gesplitst in twee woningen.

Voldaan wordt aan de lov en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro zoals hierna toegelicht.

Algemeen

De gemeente Land van Cuijk is na een herindeling ontstaan op 1 januari 2022. De gemeenten Boxmeer, Cuijk, Mill en Sint Hubert, Sint Anthonis en Grave zijn samengevoegd in deze nieuwe gemeente.

In aanloop naar het ontstaan van de gemeente Land van Cuijk hebben de gemeentebesturen van de (toenmalige) gemeenten Boxmeer, Cuijk, Mill en Sint Hubert, Sint Anthonis en Grave (het Land van Cuijk) regionale afspraken over woningbouw gemaakt. Deze afspraken zijn neergelegd in de (herijkte) regionale woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018 (5 april 2018).

De regionale afspraken uit 2018 zijn door de (snel) veranderde woningmarkt inmiddels achterhaald. Er heeft binnen de gemeente een heroverweging en aanscherping van de gemeentelijke woningbouwprogrammering plaatsgevonden, waarin de harde plancapaciteit en de voorgenomen woningbouwontwikkelingen zijn meegenomen. In het kader van de Woondeals heeft de gemeente Land van Cuijk een woningbouwopgave van ruim 4.000 woningen tot en met 2030. Het Land van Cuijk sluit aan bij de Woondeal voor de Regio Noord Oost Brabant, ondertekend op 9 maart 2023. Input voor de Woondeal vormt het woningbouwprogramma van het Land van Cuijk dat op 13 december 2022 door burgemeester en wethouders is vastgesteld, en waarover de gemeenteraad bij raadsinformatiebrief van 13 december 2022 is geïnformeerd. In het woningbouwprogramma 2022 zijn per kern het programma en de ambities opgenomen.

¹ Zie p. 24 van de plantoelichting.

Uit de ambtelijke en bestuurlijke gesprekken met de provincie blijkt dat met bovenstaande onderbouwing de bezwaren van de provincie, inzake de aspecten woningbouwprogrammering/behoefte/regionale afspraken, voldoende weggenomen zijn. En dat met het plan Peelkant Oost een binnen het woningbouwprogramma (en de regionale afspraken) passende bijdrage wordt geleverd aan de behoefte in de markt (zowel kwalitatief als kwantitatief).

Verder is relevant dat Companen in 2023 een woningmarktonderzoek in de gemeente Land van Cuijk heeft uitgevoerd (Companen, 'Woningmarktonderzoek Gemeente Land van Cuijk', 19 mei 2023, hierna: 'Woningmarktonderzoek Companen 2023'). Dit onderzoek is als bijlage 22 bij de plantoelichting gevoegd. Dit onderzoek geeft inzicht in vraag en aanbod op korte en lange termijn, uitgesplitst in prijsklassen en woningtypen. Ook geeft het onderzoek inzicht in de wensen van verschillende doelgroepen. Het Woningmarktonderzoek Companen 2023 heeft betrekking op het verzorgingsgebied op het niveau van de gemeente Land van Cuijk. Uit het onderzoek blijkt – kort gezegd – dat er een tekort is aan woningen in de gemeente Land van Cuijk.

Kwantitatieve behoefte

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er sprake is van een kwantitatieve behoefte aan het aantal woningen waarin het plan voorziet.

In het woningbouwprogramma van de gemeente en in de woondeal tussen gemeente en provincie zijn afspraken gemaakt over het toevoegen van 4.180 woningen in de periode tot en met 2030.

Volgens het onderzoek van Companen komt de trendprognose op basis van de ontwikkelingen in recente jaren zelfs uit op een extra woningbehoefte tot 2030 van 4.350 woningen. Dat is inclusief het inlopen van het woningtekort tot 2% in deze periode. Voor de periode tot 2040 bedraagt de extra woningbehoefte volgens de trendprognose van Companen 5.700 woningen. Het onderzoek van Companen onderstreept daarmee de woningbehoefte in de gemeente.

Volgens het woningbouwprogramma waren er eind 2022 voor circa 1.850 woningen harde plannen. Dat zijn er dus veel te weinig om in de behoefte aan woningbouw tot en met 2030 te voorzien.

Het voorgaande betekent dat er op gemeenteniveau een sterke discrepantie is tussen de behoefte en de harde plancapaciteit. Met andere woorden, de behoefte is groter dan de harde plancapaciteit. Het voorgaande betekent dat in de gemeente Land van Cuijk veel woningen bijgebouwd moeten worden, om te voorzien in de kwantitatieve behoefte aan woningen. Het bestemmingsplan waarmee 92 woningen gebouwd kunnen worden, voorziet dus in de eerste plaats in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

Het beoogde initiatief bestaat uit een gevarieerd woonprogramma van 92 woningen, vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen, rijwoningen en

levensloopbestendige nultredenwoningen, sociale huurwoningen, alsmede de splitsing van de bestaande woning Peelkant 21 in twee woningen.

Met name in de kleinere dorpen rond Sint Anthonis is er voor jongeren weinig geschikt aanbod. De sociale huurvoorraad is klein en de koopvoorraad relatief duur. Tegelijkertijd is de huidige vraagdruk in de sociale huur in de dorpen rond Sint Anthonis laag. Jonge mensen willen vaker een (kleine) koopwoning of zelf bouwen. Voor ouderen die nu in een ruime koopwoning wonen is er in alle dorpen behoefte aan levensloopgeschikte koopwoningen.

Plan Peelkant Oost voorziet in het toevoegen van dit type woningen. In het plan worden zowel huur- als koopwoningen ontwikkeld, die voorzien in de behoefte van starters, senioren, doorstromers en zelfbouwers.

Daarmee voorziet het plan ook in een kwalitatieve behoefte.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en kan enkel buiten 'bestaand stedelijk gebied' worden gerealiseerd. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. De woningen worden gerealiseerd in combinatie met een groenblauwe ontwikkeling en een kwaliteitsimpuls voor zuidwestelijke rand van Sint Anthonis. Het plan wordt voorzien van een robuust groengebied dat geschikt is voor waterbergingscompensatie (voor zowel de beoogde nieuwbouwwoningen als de bestaande woonwijk aan de noordkant van het plangebied) en draagt daarmee bij aan doelen zoals het voorkomen van verdroging en hittestress. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

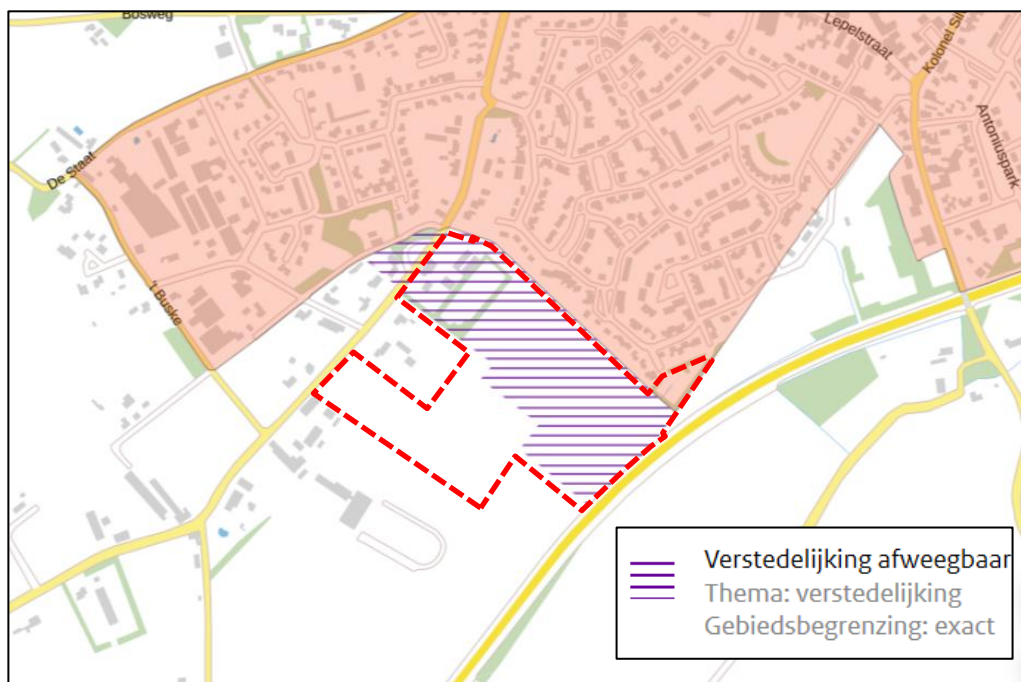
In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Bij de toetsing in dit plan is uitgegaan van de geconsolideerde versie van 1 augustus 2023.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

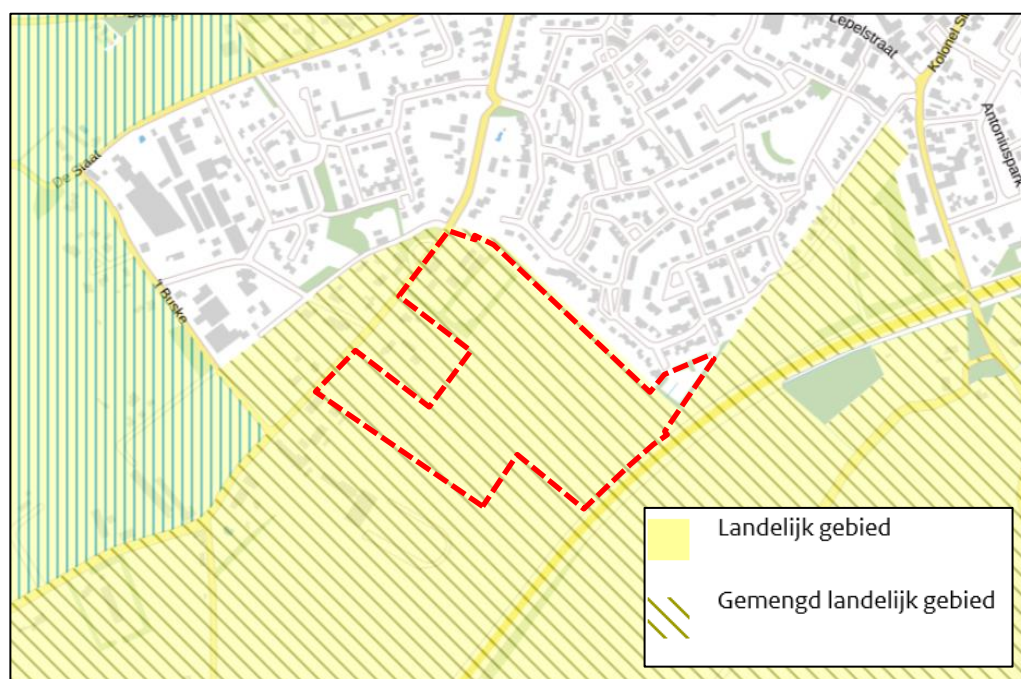
Beoordeling

Het plangebied ligt geheel binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (art. 3.68 e.v. Iov) en gedeeltelijk binnen het gebied 'Verstedelijk gebied afweegbaar' (art 3.43 Iov). Voor het

overige ligt binnen het plangebied geen ander werkingsgebied. Wel gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals geformuleerd in art. 3.5 t/m 3.9 lov.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023.



Uitsnede kaartbeeld 'Basiskaart landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het (gemengd) landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt de nieuwbouw van 92 nieuwe woningen mogelijk. Binnen het (gemengd) landelijk gebied is dit, onder voorwaarden, enkel mogelijk voor zover deze stedelijke ontwikkeling is geprojecteerd binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' (art. 3.43 lov). Hier wordt navolgend aan getoetst.

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Toetsingskader

Een bestemmingsplan kan ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Beoordeling

De beoogde woningbouw vindt slechts gedeeltelijk plaats binnen Verstedelijking afweegbaar. Omdat een stedelijke ontwikkeling enkel mogelijk is binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar, wordt met het onderhavige bestemmingsplan voorgestaan om dit werkingsgebied te herbegrenzen. Het verzoek tot herbegrenzing is mogelijk op basis van art. 5.3 lov. In zo'n geval verzoekt het college van burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen. Wel dient op basis van art. 5.3, lid 1 en lid 4 lov verantwoord te worden dat de herbegrenzing past binnen de herbegrenzingsvoorwaarden. Hieraan wordt verderop getoetst. Bij herbegrenzing van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar is de ontwikkeling mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.43 lov:

ad a. binnen Stedelijk Gebied is feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar.

Zoals ook in paragraaf 3.2.4 uiteengezet, is de gemeente van mening dat het toevoegen van een nieuwe compacte uitbreidingswijk niet voorziet in een duurzame integrale ontwikkeling van het dorp en de dorpsrand. In plaats daarvan wil de gemeente Land van Cuijk een integrale (her)ontwikkeling van de zuidwestelijke dorpsrand ontwikkelen, waarbij een aantal knelpunten opgelost wordt en ruimtelijke kansen verzilverd kunnen worden. Het betreft dan onder meer het creëren van een geleidelijke overgang tussen dorp en landschap, het oplossen van de waterproblematiek door het realiseren van een waterberging en het verbeteren van het aanzicht en entree van het dorp gezien vanaf

de N272. Het onderhavige planvoornemen is derhalve niet enkel ingegeven vanuit woningbouw. Vanwege de locatie-specifieke kenmerken van de knelpunten is de ontwikkeling in zijn geheel, vanuit kwalitatieve overwegingen, niet op een andere locatie te realiseren en derhalve ook niet binnen het Stedelijk gebied.

Ad b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden.

Gelet op de doelen benoemd onder a en de grootte van het plan, behoort transformatie van cultuurhistorische waardevol of geschikt leegstaand vastgoed voor deze ontwikkeling niet tot de mogelijkheden.

Ad c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Zoals in paragraaf 3.2.4 uiteengezet, past de woningbouwontwikkeling binnen de regionale woningbouwafspraken.

Ad d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting dient rekening te houden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Onder de beoordeling van de herbegrenzingsvoorwaarden, verderop in deze paragraaf, komen deze aspecten integraal terug.

Artikel 5.3, lid 1 wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

De mogelijkheid tot herbegrenzing van een werkingsgebied is in artikel 5.3, lid 1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als volgt opgenomen:

Artikel 5.3, lid 1 lov:

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;*
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;*
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;*
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;*
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.*

Beoordeling

In onderhavig geval wordt aangesloten bij het geval genoemd onder c. (de wijziging past binnen de basisprincipes van de verordening). Ter motivering dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening wordt aangesloten bij het voormalige artikel 8.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, welke handelde over het wijzigen van het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' (thans 'Verstedelijking afweegbaar'). De reden hiervoor is dat dit artikel een zelfstandige grondslag bevatte voor het wijzigen van het Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Indien aan die voorwaarden wordt voldaan, kan worden gesteld dat de wijziging past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening (welke uitgangspunten ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant niet zijn gewijzigd).

De mogelijkheid tot herbegrenzing van het Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling was in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant als volgt opgenomen:

Artikel 8.3 Verordening ruimte:

1. *Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te wijzigen in geval:*
 - a. *dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;*
 - b. *uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.*
2. *Een wijziging als bedoeld in het eerste lid is alleen mogelijk indien uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.*

Deze voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden zoals thans genoemd onder artikel 5.3, lid 4 lov. Aan dit artikel wordt in het kader van het wijzigen van de grenzen van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar verderop getoetst.

Voor wat betreft het vereiste dat de wijziging dient te passen binnen de basisprincipes van de Interim omgevingsverordening is van belang dat vanuit de basisprincipes geldt dat alle aanwezige waarden betrokken worden bij de planontwikkeling en dat daarmee rekening wordt gehouden bij de ruimtelijke inrichting en het stedenbouwkundig ontwerp (principe behoud door ontwikkeling). Door de basisprincipes uit artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit' consequent te doorlopen, worden diverse aspecten die van belang (kunnen) zijn, inzichtelijk, waardoor ook aandacht geschonken wordt aan grote opgaven die spelen zoals duurzame energie, klimaatadaptatie en leegstand. Aan artikel 3.5 wordt verderop getoetst.

Artikel 5.3, lid 4 wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

Voor het wijzigen van de begrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' geldt in aanvulling op artikel 5.3, lid 1 dat:

- a. de wijziging past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. de wijziging nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Beoordeling

Ad. a. De wijziging dient te passen binnen de regionale afspraken.

Zoals in paragraaf 3.2.3 uiteengezet, past de woningbouwontwikkeling binnen de regionale woningbouwafspraken.

Ad b. De wijziging is nodig vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt.

Aanleiding voor onderhavige ontwikkeling is het voornemen van de gemeente om langs de zuidwestelijke dorpsrand van Sint Anthonis enkele groenblauwe maatregelen te treffen (in het kader van wateroverlast) en de dorpsrand aldaar kwalitatief af te ronden.

De nieuwe bebouwing hecht zich aan de bestaande kern en schikt zich in de landschapsstructuur. Hierdoor ontstaat een luchtige overgang naar het buitengebied die gedragen wordt door de bestaande houtwallen. De wijk kent geen harde overgang van dorp naar landschap, maar wordt met elkaar verweven. Op een natuurlijke en landschappelijke wijze wordt zo de kern van Sint Anthonis afgerond. In de groene ruimte ontstaat ruimte voor onder andere waterberging, natuurontwikkeling en recreatieve functies.

Ad c. De gewenste uitbreidingsrichting dient aanvaardbaar te zijn.

De aanvaardbaarheid van een uitbreidingsrichting wordt bepaald door de in de omgeving aanwezige waarden. Hiervoor geldt dat de voorgenomen functiewijziging wordt afgewogen in relatie tot de algemene visie en het te voeren ruimtelijke beleid. De milieu-planologische aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is beschouwd in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Er is geen sprake van aantasting van in de omgeving aanwezige waarden. Zo is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden, staat de Wet natuurbescherming het planvoornemen niet in de weg en worden omliggende bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Ook is de ontwikkeling van de woningen hydrologisch-neutraal te realiseren.

Ook beleidsmatig is de ontwikkeling aanvaardbaar. De onderbouwing is opgenomen in een stedenbouwkundige/landschappelijke visie, bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

Het visiegebied omvat de percelen gelegen tussen de Peelkant, aan de noordwestzijde, de Provinciale weg N272 aan de zuidoostzijde en de bestaande woonwijk aan de noordzijde. Het overgrote deel van het visiegebied is thans in gebruik als agrarisch land (akkerbouw). Een uitsnede van de in de ontwikkelingsvisie opgenomen visiekaart is navolgend opgenomen.



Uitsnede visiekaart uit de ontwikkelingsvisie. De visiekaart beslaat de zuidwestelijke dorpsrand van Sint Anthonis.

De uitgangspunten voor de visie zijn:

- Aansluiten op historische lint- en houtwalstructuur Peelkant;
- Herintroduceren historische landschaps- overgang tussen de hoge akkers en beekdal;
- Vormen nieuwe groene dorpsrand;
- Afronding kern;
- Aansluiting zoeken op bestaande woonwijk / mogelijk maken toekomstige ontwikkeling;
- Behoud zichtlijnen vanaf Peelkant en N272;
- Ruimte voor waterberging;
- Mix reguliere en zelfbouw-kavels.

De visie voor de dorpsrand Sint Anthonis zuidwest voorziet in stedelijke ontwikkeling aan de dorpsrand, grenzend aan de Peelkant. Deze zone kenmerkt zich door zichtlijnen in het groen en verspringende houtwallen die haaks op de weg gelegen zijn.

De nieuwe bebouwing hecht zich aan de bestaande kern en schikt zich in de landschapsstructuur. Hierdoor ontstaat een luchtige overgang naar het buitengebied die gedragen wordt door de bestaande houtwallen. De wijk kent geen harde overgang van dorp naar landschap, maar wordt met elkaar verweven. Op een natuurlijke en landschappelijke wijze wordt zo de kern van Sint Anthonis afgerond. In de groene ruimte ontstaat ruimte voor onder andere waterberging, natuurontwikkeling en recreatieve functies.

Het besluit van Gedeputeerde Staten op het herbegrenzingsverzoek wordt genomen nadat onderhavig bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd. Het voornemen tot herbegrenzing wordt geïntegreerd in de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder artikel 5.3, lid 4 lov. Hieruit blijkt ook dat de wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.80 lov en 3.43 lov (in combinatie met herbegrenzing van het Verstedelijking afweegbaar).
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief hoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit en een interne ontsluitingsweg. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van woningen. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (zie navolgend). Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Navolgend wordt onder de verantwoording van artikel 3.9 gemotiveerd dat wordt voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap, hetgeen kan worden aangemerkt als meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling en conclusie

Voor de woningen geldt dat de investering in kwaliteitsverbetering wordt bepaald op basis van een percentage van de waardeontwikkeling van de gronden. De berekening kwaliteitsverbetering is bijgevoegd als bijlage 4. Hieruit volgt dat een bedrag à € 86.882,40 geïnvesteerd dient te worden.

Als onderdeel van de kwaliteitsverbetering zal deze waarde worden geïnvesteerd binnen het plangebied door middel van een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke is besproken in hoofdstuk 2. De aanleg- en beheerkosten van de landschappelijke inpassing bedragen € 82.697,87 (nader uitgesplitst in bijlage 4). Het volledige bedrag aan kwaliteitsverbetering wordt daarmee niet binnen het plangebied geïnvesteerd. De initiatiefnemer is een bedrag van € 4.184,53 verschuldigd aan de gemeente om te voldoen aan haar verplichting om te voorzien in afdoende investering in kwaliteitsverbetering. Deze verplichting is in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint Anthonis is op 1 januari 2022 heringedeeld in de gemeente Land van Cuijk. Waar in deze paragraaf de gemeentenaam wordt genoemd moet gelezen worden 'de voormalige gemeente Sint Anthonis'.

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Toetsingskader

De raad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 27 januari 2014 de Structuurvisie voor het Buitengebied vastgesteld. In deze Structuurvisie zijn de hoofdlijnen voor het buitengebied van de gemeente uitgewerkt. Het geeft weer welke waarden belangrijk zijn voor het buitengebied, welke dienen te worden behouden, welke maatschappelijke ontwikkelingen plaatsvinden en hoe de gemeente daarop reageert. In het document worden de identiteit van de gemeente, de belevingskwaliteit en de maatschappelijke

trends met elkaar gecombineerd. Samen met de in het document uitgesproken visie op het buitengebied vormen deze uitgangspunten de hoofdlijnen van het beleid voor het buitengebied.

In de Structuurvisie wordt de gemeente onderverdeeld in 6 verschillende gebieden. Voor elk gebied geldt een eigen kader waarbinnen de ontwikkelingen vorm kunnen krijgen. De 6 gebieden zijn:

- Het agrarische hart;
- De groene ader;
- Dynamisch areaal;
- Markante atmosfeer;
- Landelijke periferie;
- Kleurenpalet.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet' van de Structuurvisie Buitengebied. Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen. Kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente wil dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. Daarom is de gemeente terughoudend naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Beoordeling

In deelgebied 6 is in beginsel slechts beperkt ruimte voor nieuwbouw van woningen. Wel is deelgebied 6 in verdere mate verstedelijkt dan de andere deelgebieden. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. Van belang is dat de ruimtebehoefte van een nieuwe ontwikkeling aansluit bij de karakteristiek van het gebied. In dat kader geldt dat het plangebied grenst aan de bebouwde kom van Sint Anthonis, gedeeltelijk binnen een zoekgebied voor verstedelijking. Direct langs de Peelkant is ter plaatse al sprake van lintbebouwing en bedrijvigheid. Om te komen tot een kwalitatieve afronding van de zuidwestelijke rand van Sint Anthonis, is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld. De gemeente is daarbij van mening dat het toevoegen van een nieuwe compacte uitbreidingswijk niet voorziet in een duurzame integrale ontwikkeling van het dorp en de dorpsrand. In plaats daarvan wordt met dit bestemmingsplan een integrale (her)ontwikkeling van de zuidwestelijke dorpsrand voorgestaan, waarbij een aantal knelpunten opgelost wordt en ruimtelijke kansen verzilverd kunnen worden. De basis voor deze integrale (her)ontwikkeling is:

- het creëren van een geleidelijke overgang tussen dorp en landschap;
- het ontwikkelen van een gevarieerde woonwijk met hoge ruimtelijke kwaliteit in een hoogwaardig woonmilieu;
- het oplossen van de waterproblematiek door het realiseren van een waterberging;
- verbeteren van het woon- en leefklimaat in de dorpsrand door de aanleg van een aantrekkelijk uitloopgebied met ruimte voor landschap, natuur en water;
- het respecteren van de geluidscontour van de N272, waardoor geen geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn;
- het verbeteren van het aanzicht en entree van het dorp gezien vanaf de N272.

Deze functionele ontwikkelingen versterken de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse. Daarmee is het plan in zoverre in lijn met de visie van de gemeente op het buitengebied.

Conclusie

Het plan is in lijn met de visie van de gemeente op het buitengebied voor deze locatie. In zoverre past het plan binnen de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.

3.4.2 Aanvulling Structuurvisie Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Toetsingskader

De Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld d.d. 25 oktober 2018) betreft een uitwerking van reeds vastgesteld beleid en vormt de juridische borging voor het instellen van een fonds ruimtelijke bijdragen. In de structuurvisies voor het buitengebied is benoemd dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen een investering in de ruimtelijke kwaliteit vraagt. Voor het buitengebied wordt daarmee invulling aan de (verplichte) Landschapsinvesteringsregeling op basis van provinciale regelgeving. Deze regeling is gericht op het voorkomen van aantasting van de kwaliteit van het landschap. In de aanvulling op de structuurvisie wordt omschreven hoe de fondsvorming plaatsvindt en waarvoor de middelen ingezet gaan worden. Fondsbijdragen vinden plaats gekoppeld aan ontwikkelingen.

Beoordeling en conclusie

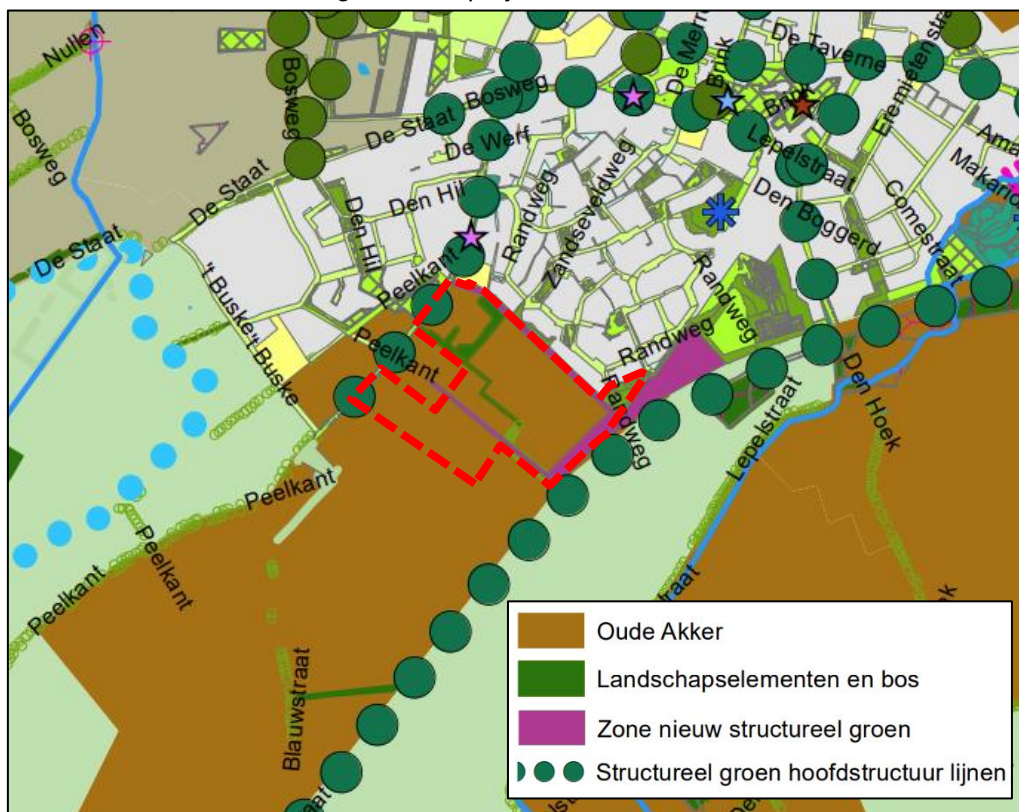
Met het onderhavige initiatief wordt, conform de aanvulling op de structuurvisie van het buitengebied, een bijdrage geleverd aan kwaliteitsverbetering. De manier waarop is in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting uiteengezet. Ter bepaling van de omvang van de kwaliteitsverbetering is de aanvulling op de structuurvisie leidend.

3.4.3 Groenstructuurplan 2019 - 2024

Toetsingskader

Het groenstructuurplan 2019 t/m 2024 geeft de ambities voor het groen in de gemeente Sint Anthonis weer. Dit wordt vertaald naar het groenbeleid en –beheer van de gemeente. Het totaalplan speelt in op verbetering van de leefbaarheid, het klimaat en de economie. De structuurvisie buitengebied Sint Anthonis en Landschap Investeringsregeling zorgt samen met dit plan voor de gewenste samenhang tussen

wonen, werken en recreëren in combinatie met groen- en natuurbelangen. Middelen uit het Fonds RK worden ingezet voor projecten zoals benoemd in het Groenstructuurplan.



Groenstructuurkaart Buitengebied met het plangebied rood omkaderd.

Beoordeling

In het groenstructuurplan zijn voor de gronden binnen het plangebied een aantal landschapstypen en -elementen onderscheiden. Het betreft enkele bestaande lijnvormige landschapselementen die de lintvormige structuur van de Oude Akkers versterken en structureel groen langs de Peelkant. Daarnaast is een klein gebied aangemerkt als zone voor nieuw structureel groen. Met het planvoornemen wordt ingezet op behoud van structureel groen langs de Peelkant en de lijnvormige landschapselementen binnen het plangebied. Door middel van landschappelijke inpassing worden deze laatste landschapselementen verder versterkt. In het oosten van het plangebied wordt voorzien in enkele wadi's ter berging van hemelwater. Aldaar is geen sprake van de toevoeging van bebouwing en kan nieuw structureel groen een ruimte krijgen. Het plan respecteert daarmee de in het groenstructuurplan onderscheidde groenstructuren.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het Groenstructuurplan 2019 t/m 2024 van de gemeente Sint Anthonis.

3.4.4 Structuurvisie Kernen Sint Anthonis

Toetsingskader

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Kernen vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie betreft de dorpskernen en de 'bebouwde kom'. De belangrijkste opgaven die in de structuurvisie worden beschreven zijn als volgt:

- De kernen van de gemeente zijn verschillend van omvang, maar ademen allen een rustige en dorpse sfeer. Deze rust wordt door onze inwoners gewaardeerd. Tegelijkertijd mag het echter geen 'dode boel' worden. Er is aandacht nodig voor het vasthouden van economische en sociale activiteiten in onze kernen;
- Het programma van woningbouwprojecten is niet in overeenstemming met de woningen waaraan volgens onderzoek op termijn behoefte is: meer betaalbare woningen voor starters en minder dure woningen. Het woningbouwprogramma wordt in deze structuurvisie daarom zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de (toekomstige) vraag uit de dorpen;
- De gemeente is niet langer in staat om, zoals vroeger, alle bestaande voorzieningen in de dorpen te subsidiëren en stimuleren. Gelijktijdig is er de wens om de dorpsgemeenschappen zelf sterker te laten participeren. In de structuurvisie wordt gezocht naar een (nieuw) acceptabel en betaalbaar voorzieningenniveau voor de gemeente als geheel.

Om uitvoering te geven aan deze opgaven zijn de volgende hoofdpunten gedefinieerd:

- Het ondersteunen van initiatieven van inwoners en ondernemers en het vereenvoudigen van de processen daarvoor;
- Ruimte bieden aan woningbouw in (collectief) particulier opdrachtgeverschap;
- Het stimuleren van economische ontwikkeling (MKB, recreatie en toerisme), waaronder het bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden op bedrijventerreinen;
- Ruimte bieden aan kleinschalige initiatieven die passen bij het toeristisch beleid, uitgaande van rust, ruimte en kleinschaligheid;
- Werken aan een duurzame agrarische sector die bijdraagt aan de leefbaarheid.

Wat betreft het onderdeel wonen wil de gemeente Sint Anthonis ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met kwalitatief goede woonmilieus. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

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

Beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen de bestaande kernen van de gemeente Sint Anthonis, waardoor het visiegebied uit de structuurvisie niet reikt tot binnen het plangebied. In de toekomst gaat het onderhavige plan echter wel onderdeel vormen van de bebouwde kom van Sint Anthonis, derhalve wordt toch kort getoetst aan deze structuurvisie.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van woningbouw ingezet op transformatie van bestaand vastgoed en een evenwichtige woningvoorraad. Zoals ook in paragraaf 3.2.4 uiteengezet, is de gemeente van mening dat het toevoegen van een nieuwe compacte uitbreidingswijk niet voorziet in een duurzame integrale ontwikkeling van het dorp en de dorpsrand. In plaats daarvan wil de gemeente Sint Anthonis een integrale (her)ontwikkeling van de zuidwestelijke dorpsrand ontwikkelen, waarbij een aantal knelpunten opgelost wordt en ruimtelijke kansen verzilverd kunnen worden. Vanwege de locatie-specifieke kenmerken van de knelpunten is de ontwikkeling in zijn geheel, vanuit kwalitatieve overwegingen, niet te realiseren door middel van transformatie van bestaand vastgoed.

Zoals eveneens in paragraaf 3.2.4 uiteengezet, voorziet het plan in een kwalitatieve behoefte aan woningen binnen Sint Anthonis. Het plan voorziet met name in een groot aantal rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen en een beperkt aantal (sociale) huurwoningen. Daarnaast wordt ook voorzien in nultreden woningen / patiowoningen. Om adequaat in te spelen op de specifieke vraag naar woningen is in onderhavig bovendien flexibiliteit aangebracht in de toegestane woningbouwtypologie. Hierdoor kan worden gebouwd naar de op dat moment daadwerkelijke behoefte. Het plan zorgt daarmee voor een evenwichtige woningvoorraad. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Structuurvisie Keren.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Structuurvisie Kernen van de gemeente Sint Anthonis.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder & veehouderij;
- spuitzones;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Verkenkend en nader bodemonderzoek

Door Tritium is in december 2021 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd als gevolg van de bevindingen uit de eerdere rapporten. Rapportage daarvan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging en een uitspraak doen over het indicatieve asbestgehalte in de bodem.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:

- deellocatie A : agrarisch woonerf met opstallen en betonverharding;
- deellocatie B : strook langs opstallen afwaterend op onverhard maaiveld ;
- deellocatie C : overige terrein (landbouwgrond, grasland);
- deellocatie D : voormalige bebouwing (meest oostelijk terreindeel);
- deellocatie E : voormalige openbare wegen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Deellocatie A: agrarisch woonerf met opstallen en betonverharding

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de deellocatie vanaf het maaiveld tot globaal 1,0 m-mv bijmengingen aangetroffen met puin. Tevens is er op het meest noordelijk terreindeel een puinverharding aangetroffen. De puinlaag heeft een gemiddelde dikte van 0,4 m-mv en is aanwezig over een oppervlakte van circa 320 m².

Uit de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met zink en PAK. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium. Het grondwater en de bovengrond nabij de voormalige bovengrondse brandstoftank blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Nader onderzoek naar de lichte verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht.

In de grond en het puin zijn asbesthoudende materialen aangetoond. Het betreft zowel hechtgebonden als niet-hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. In de grond is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 157 mg/kg d.s. In het puin is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 63 mg/kg d.s. Opgemerkt wordt dat er tevens inpandig (ter plaatse van de woonboerderij, A01) onder de tegelvloer een gewogen asbestgehalte van 62 mg/kg d.s. is aangetoond. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde gehalte groter is dan de helft van interventiewaarde, kan niet worden uitgesloten dat de grond en het puin verontreinigd zijn met asbest. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte in de grond en het puin.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:

- deellocatie A : agrarisch woonerf met opstallen en betonverharding;

- deellocatie B : strook langs opstallen afwaterend op onverhard maaiveld ;
- deellocatie C : overige terrein (landbouwgrond, grasland);
- deellocatie D : voormalige bebouwing (meest oostelijk terreindeel);
- deellocatie E : voormalige openbare wegen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Deellocatie A: agrarisch woonerf met opstallen en betonverharding

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de deellocatie vanaf het maaiveld tot globaal 1,0 m-mv bijmengingen aangetroffen met puin. Tevens is er op het meest noordelijk terreindeel een puinverharding aangetroffen. De puinlaag heeft een gemiddelde dikte van 0,4 m-mv en is aanwezig over een oppervlakte van naar circa 320 m².

Uit de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met zink en PAK. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium. Het grondwater en de bovengrond nabij de voormalige bovengrondse brandstoftank blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Nader onderzoek naar de lichte verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht.

In de grond en het puin zijn asbesthoudende materialen aangetoond. Het betreft zowel hechtgebonden als niet-hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. In de grond is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 157 mg/kg d.s. In het puin is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 63 mg/kg d.s. Opgemerkt wordt dat er tevens inpandig (ter plaatse van de woonboerderij, A01) onder de tegelvloer een gewogen asbestgehalte van 62 mg/kg d.s. is aangetoond. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde gehalte groter is dan de helft van interventiewaarde, kan niet worden uitgesloten dat de grond en het puin verontreinigd zijn met asbest. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte in de grond en het puin.

Deellocatie B: strook langs opstallen afwaterend op onverhard terrein

Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de grond geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de grond is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 420 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft niet-hechtgebonden chrysotiel. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte in de grond.

De bovengrond blijkt niet verontreinigd te zijn met PCB.

Deellocatie C: overig terrein, landbouwgrond, grasland

Zintuiglijk zijn plaatselijk vanaf het maaiveld tot globaal 0,7 m-mv bijmengingen aangetroffen met puin en baksteen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bovengrond niet verontreinigd is met de onderzochte stoffen. De baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. Het grondwater blijkt plaatselijk matig tot sterk verontreinigd te zijn met nikkel en plaatselijk sterk verontreinigd met kobalt. Deze verontreinigingen

worden als regionaal verhoogde achtergrondwaarde beschouwd. Verder zijn er lichte verontreinigingen aangetoond met barium, cadmium, kobalt, nikkel en zink in het grondwater. Nader onderzoek hiernaar wordt niet noodzakelijk geacht.

In de grond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Derhalve mag worden geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest.

Deellocatie D: voormalige bebouwing (meest oostelijk terreindeel)

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de deellocatie vanaf het maaiveld tot globaal 0,5 m-mv bijmengingen aangetroffen met puin en asfalt.

De puin- en asfalthoudende bovengrond blijkt licht verontreinigd te zijn met kwik, lood, PAK en minerale olie. Het grondwater, dat in combinatie met deellocatie C is onderzocht, blijkt licht verontreinigd te zijn met barium en nikkel. Nader onderzoek hiernaar wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie E: voormalige openbare wegen en nader bodemonderzoek ter plaatse van stookplaats

Zintuiglijk zijn plaatselijk bijmengingen met baksteen in de bovengrond aangetroffen. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in de opgeboorde grond. De aangetroffen bijmengingen met baksteen betreffen geen asbestverdacht (ongedefinieerd) puin. In baksteen zit, op basis van bijlage A in de NEN 5725, in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht voor asbest. Ter plaatse van deellocatie E zijn buiten de bijmengingen met baksteen en de aangetroffen stookplaats geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een voormalige openbare weg.

Verder is tijdens het plaatsen van boringen van deellocatie E plaatselijk een stookplaats aangetroffen. Zintuiglijk zijn in twee boringen bijmengingen aangetroffen met kolen en verbrandingsresten. Er zijn direct aanvullende boringen geplaatst om de stookplaats in beeld te brengen. Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse de bovengrond sterk verontreinigd is met zink en plaatselijk met lood. De bovengrond ter plaatse is tevens matig verontreinigd met koper. De aard en omvang van de grondverontreiniging zijn door middel van het nader bodemonderzoek afdoende vastgesteld.

De sterke grondverontreiniging met zware metalen is aanwezig vanaf het maaiveld tot gemiddeld 0,3 m-mv en is aanwezig over een oppervlakte van circa 40 m². De grondverontreiniging heeft een omvang van circa 12 m³. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De oorzaak van de bodemverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk de aangetroffen stookplaats ter plaatse. Tijdens het verkennend bodemonderzoek van december 2020 is de verontreiniging niet aangetoond. Derhalve moet ervan worden uitgegaan dat de verontreiniging na 1987 is ontstaan. Omdat de verontreiniging na 1987 is ontstaan is de zorgplicht van toepassing (artikel 13 Wet bodembescherming).

PFAS

De concentratie aan PFAS van de gehele locatie is niet verhoogd ten opzichte van de risicogrenswaarden. Bij eventueel hergebruik van de grond, dient er rekening mee gehouden te worden dat niet alle grond zondermeer herbruikbaar is. Op basis van een indicatieve toetsing blijkt dat zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de landelijke toepassingsnormen voor functieklasse “landbouw/natuur” en voldoet aan de lokale normen binnen de provincie Noord-Brabant.

Resumé

Omdat de sterke grondverontreiniging met zware metalen waarschijnlijk veroorzaakt is na 1987 is de zorgplicht van toepassing (artikel 13 Wet bodembescherming). Volgens dit artikel is de veroorzaker van de verontreiniging verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd teneinde de verontreiniging ongedaan te maken. Aangezien geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is de gemeente het bevoegd gezag voor de sanering van de bodemverontreiniging.

De overige onderzoeksresultaten (van de deellocaties A, B, C, D, E en van PFAS) leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op de onderzoekslocatie. Wel wordt geadviseerd om het grondwater niet te gebruiken als drinkwater voor mens en dier en niet te gebruiken voor besproeiing van gewassen.

Voor het bepalen van de formele asbestconcentratie en de eventuele omvang van de asbestverontreiniging in de grond en het puin ter plaatse van deellocatie A en B is een nader asbestonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd. De resultaten daarvan worden navolgend beschouwd. De overige onderzoeksresultaten (van de deellocaties A, B, C en D en van PFAS) leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op de onderzoekslocatie.

Nader asbestonderzoek

Door Tritium is in april 2021 een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting. Op basis van de analyseresultaten kan, gezien de concentratie asbest in de grond en het puin, worden afgeleid dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de deellocaties A1, A2, B1 en C. De verontreiniging is deels te relateren aan erosie van de asbesthoudende daken en deels te relateren aan een aanwezige ophooglaag in de grond. Vermoedelijk is de verontreiniging hoofdzakelijk voor 1 juli 1993 ontstaan.

De vier aangetoonde verontreinigingen hebben onderling een technische (dezelfde oorzaken), organisatorische (bij hetzelfde bedrijf) en ruimtelijke (op hetzelfde perceel) samenhang. Gesteld kan worden dat er is dus sprake van één geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Bij herontwikkeling van de locatie dient de met asbest verontreinigde grond (ter plaatse van de deellocaties A1, B1 en C) te worden gesaneerd. Hiervoor dient voorafgaand aan

werkzaamheden een saneringsplan te worden opgesteld of een BUS-melding te worden verricht. Dit dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. De verontreiniging dient onder milieukundige begeleiding te worden gesaneerd. Gezien het gebruik van deellocatie A2 valt de asbestverontreiniging onder het Besluit asbestwegen milieubeheer (1 juni 2008). Het voorhanden hebben van een weg met asbest dient te worden gemeld bij de Inspectie voor Leefomgeving & Transport (IL&T). Volgens het Besluit is het verboden om een weg die asbest bevat voorhanden te hebben. Bij herontwikkeling van de locatie dient de met asbest verontreinigde puinverharding (ter plaatse van deellocatie A2) te worden gesaneerd. Hiervoor dient een plan van aanpak te worden opgesteld. Geadviseerd wordt om de aanwezige asbesthoudende dakbedekking zo spoedig mogelijk te verwijderen om verdere verslechtering van de bodem ter plaatse te voorkomen. Verder wordt geadviseerd om de asbesthoudende grond met concentraties beneden de 100 mg/kg d.s., voorafgaand aan de herontwikkeling te ontgraven of te ontdoen van asbest door middel van zeven.

Resumé

Met het indienen van het nader asbestonderzoek kan er van het gehele terrein een duidelijke uitspraak worden gedaan met betrekking tot de bodemkwaliteit. In principe is de bodemkwaliteit op delen van het terrein nu nog niet geschikt voor het beoogde gebruik maar is wel geschikt te maken door sanerende werkzaamheden uit te laten voeren. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Daarmee is de bodem geschikt voor de beoogde functie. In de exploitatie wordt rekening gehouden met saneringskosten. Het bestemmingsplan kan daarmee worden gewijzigd. Wel geldt dat er vooralsnog niet gegraven en gebouwd mag worden, want er dient eerst op sommige (deel)locaties gesaneerd te worden en pas na akkoord op de saneringsresultaten door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (provincie) en/of Besluit asbestwegen milieubeheer (IL&T) kan een Omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) worden verstrekt. De gemeente Land van Cuijk is op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming verplicht om de aangetroffen bodemverontreiniging te melden aan Gedeputeerde Staten (lees: OmgevingsDienst Zuidoost Brabant). Deze taak is bij voorkomende gevallen gemandateerd aan de ODBN. Deze melding is door de ODBN uitgevoerd op 23-4-2021. De eigenaar van het terrein is verplicht om de aanwezige met asbest verontreinigde puinpad te melden bij de Inspectie Leefomgeving & Transport (IL&T). Dit kan niet worden uitgevoerd door de gemeente of de ODBN.

Conclusie

Uit nader asbestonderzoek in de grond volgt dat er delen van het plangebied gesaneerd dienen te worden. Hiertoe zal worden overgegaan. De gronden worden daarmee geschikt voor de beoogde functie en in de exploitatie is rekening gehouden met de kosten hiervan.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het

watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas toetst een ruimtelijk plan op 8 onderwerpen de 'uitgangspunten watertoets':

1. Voorkomen van vervuiling.
2. Wateroverlast vrij bestemmen.
3. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
4. Vuil water en hemelwater scheiden.
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
6. Waterschapsbelangen.
7. Meervoudig ruimtegebruik.
8. Water als kans.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van het bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak').

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend.

De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;

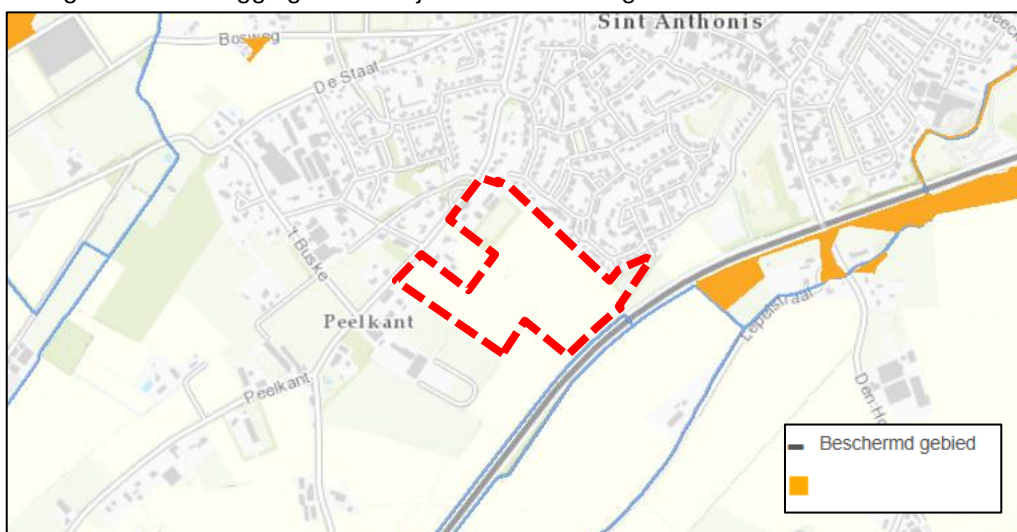
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Aa en Maas. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Gemeentelijk beleid

Sinds het Bestuursakkoord Water (2011) werkt de gemeente Boxmeer samen met de vier omliggende gemeenten Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert, Sint Anthonis en het Waterschap Aa & Maas aan een doelmatige (afval)waterketen: minder (meer)kosten, kwaliteitsverbetering, vermindering van de kwetsbaarheid en kennisuitwisseling. Kenmerkend voor de samenwerking in het Land van Cuijk is een pragmatische en laagdrempelige werkwijze met een accent op operationeel beheer.

Het riool en watersysteem van de openbare ruimte van een nieuwbouwwontwikkeling moet minimaal een bui van 60 mm in een uur kunnen verwerken. Hiervoor wordt 45 mm/m² berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gerealiseerd in rioolbuizen en groenstroken, en de overige 15 mm/m² berging wordt binnen het straatprofiel gerealiseerd.

Op particuliere percelen dient een berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 45 mm/m² voor alle verhard oppervlak worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is het totale dakvlak en 20% van het overige perceeloppervlakte. Deze bergingsvoorziening moet een bovengrondse overloop hebben, welke mag afvoeren naar openbaar terrein.

Robuuste gemeentelijke voorzieningen hebben de voorkeur boven versnipperde particuliere voorzieningen. In nieuwbouwgebieden moeten percelen kleiner dan 175 m² daarom verplicht hun regenwater aansluiten op regenwatervoorzieningen van de gemeente.

Aanvullend worden nieuwe stelsels getoetst op de extreme bui van Herwijnen (93 mm in 70 minuten). Hierbij mag wel water op straat, maar geen inundatie van de woningen met een vloerpeil van 200 mm boven het wegpeil optreden. Indien niet aan deze norm wordt voldaan worden aanvullende maatregelen getroffen.

Voor het afkoppelen van bestaande bebouwing is het realiseren van een bergingsnorm van 30 mm/m² voldoende, omdat de riolering inclusief de berging op straat de andere 30 mm/m² reeds kan verwerken.

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas 2015 volgt dat de locatie niet gelegen is binnen een beschermd gebied.

Door Econsultancy is in januari 2021 een watertoets uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting.

Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan van een woningbouwinvulling zoals gepresenteerd in het stedenbouwkundig verkavelingsplan. In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. Hierin is ten behoeven van de erfverharding en aan- en bijbouw het tuin-oppervlak voor 20% als verhard meegenomen.

Type verharding	Toekomstig verhard oppervlak (m ²)
Dak	± 8.205
Wegverharding en parkeerplaatsen	± 8.410
Perceelverharding*	± 5.870
Totaal	± 22.485

Gegevens toekomstig verhard oppervlak.

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met circa 22.485 m². Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het planlocatie in totaal circa 1.350 m³ (22.485 m² x 0,06 m). Tevens dient ruimte gerealiseerd te worden voor berging van water uit de aangrenzende wijk 'Zandseveld'. In deze wijk is in de huidige situatie sprake van water op straat en wordt in de toekomst vaker en heviger overlast verwacht. Bekend is dat hier forse maatregelen getroffen moeten worden. Deze maatregelen bestaan uit de realisatie van een hemelwaterriool en de realisatie van circa 1.500 m³ berging binnen het onderhavige plangebied. Hierdoor bedraagt de totale waterbergingsopgave van het planlocatie circa 2.850 m³. In de watertoets is uitgewerkt hoe hemelwater binnen de plangrenzen kan worden geborgen. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van diverse wadi's, gesitueerd in het zuidwesten van het plangebied.

Het gebied aldaar heeft een oppervlakte van circa 4.970 m². Bij een diepte van 0,60 meter en een talud van 1:3 kan 2.982 m³ geborgen worden.



Locatie waterberging plangebied.

Aangezien de GHG is ingeschat op 16,60 m +NAP en de bodemhoogte op de locatie van de toekomstige waterbergingsvoorziening op 16,80 m +NAP is gelegen dienen er maatregelen getroffen te worden om die benodigde diepte van 0,60 m -mv te behalen. Dit kan gedaan worden door het aangrenzende gebied te verhogen of op locaties waar mogelijk de waterbodem dieper dan 0,60 m -mv aan te leggen. Als alternatief kan ervoor worden gekozen de oppervlakte aan wadi's uit te breiden richting de beoogde nieuwbouw. Als gevolg daarvan behoeven de wadi's in dat geval minder diep te worden.

Binnen het plangebied bestaat voldoende ruimte om wadi's met voldoende bergingscapaciteit een diepte van maximaal 0,30 meter te realiseren. Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm kan overtollig water overstorten op de A-watergang ten zuidwesten van de planlocatie. Bij verdere uitwerking van de plannen zal gekozen worden voor een definitief systeem. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename/verandering in het aanbod van vuilwater op het riool. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per persoon. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$ per dag per woning wordt geloosd. Voor het plan komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa $27,6 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een A-watergang met bijbehorende beschermingszone. Deze watergang blijft ongewijzigd behouden. De bijbehorende beschermingszone, die deels binnen het plangebied ligt, is in de regels en verbeelding opgenomen. Ten noorden van het plangebied, ten zuiden van de woningen aan de Randweg 63 t/m 107, ligt een sloot welke regenwater zou moeten afvoeren naar de waterberging, die in het woningbouwplan is opgenomen. De sloot is echter door aanwonenden overkluisd en op enkele punten gedempt. De sloot wordt daarom (deels ondergronds) tot binnen het plangebied verlegd.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de

waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Door Royal HaskoningDHV is een rapport opgesteld 'Herziening waterhuishoudkundig plan Peelkant-Oost' waarin de waterbergingsmaatregelen concreet zijn uitgewerkt. Dit rapport is als bijlage 23 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het 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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Peelkant. Dit is een weg die op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is aangemerkt als een lijn met een 'redelijk hoge' waarde. Uitgangspunt vanuit cultuurhistorie is het benutten van de wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen en recreatief gebruik. Het planvoornemen voorziet niet in een reconstructie of verlegging van de Peelkant. Er zal enkel sprake zijn van de aanleg van een ontsluiting op deze weg. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt dit geen belemmering. Voor het overige is geen sprake van enige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

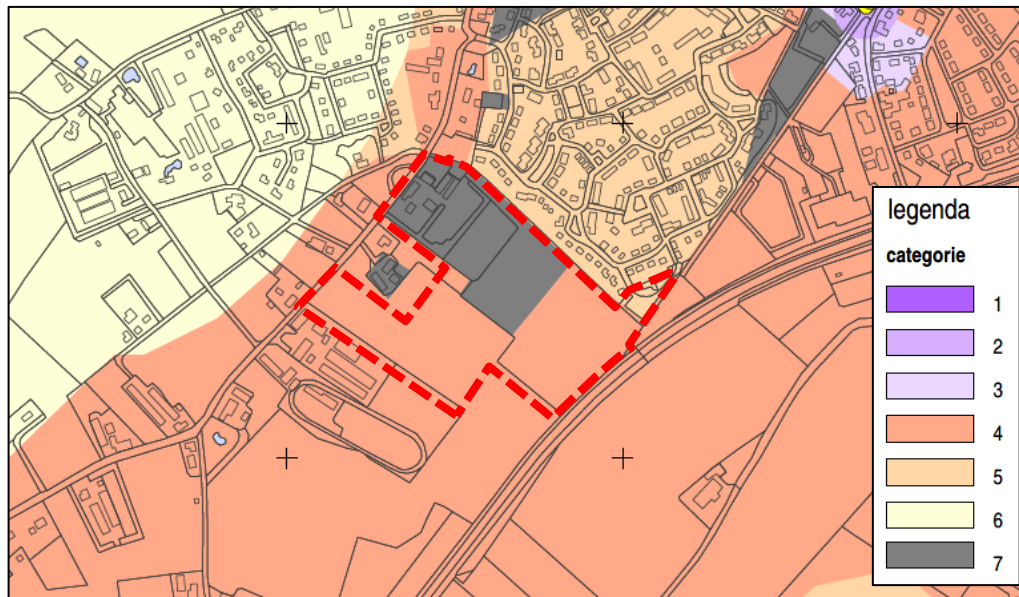
Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



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

Beoordeling

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Land van Cuijk is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 4, 5 en 7. Ter plaatse van categorie 4 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met

een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Ter plaatse van categorie 5 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Ter plaatse van categorie 7 geldt geen onderzoeksplicht doordat deze gronden reeds zijn vrijgegeven of geen archeologische verwachtingswaarde hebben.

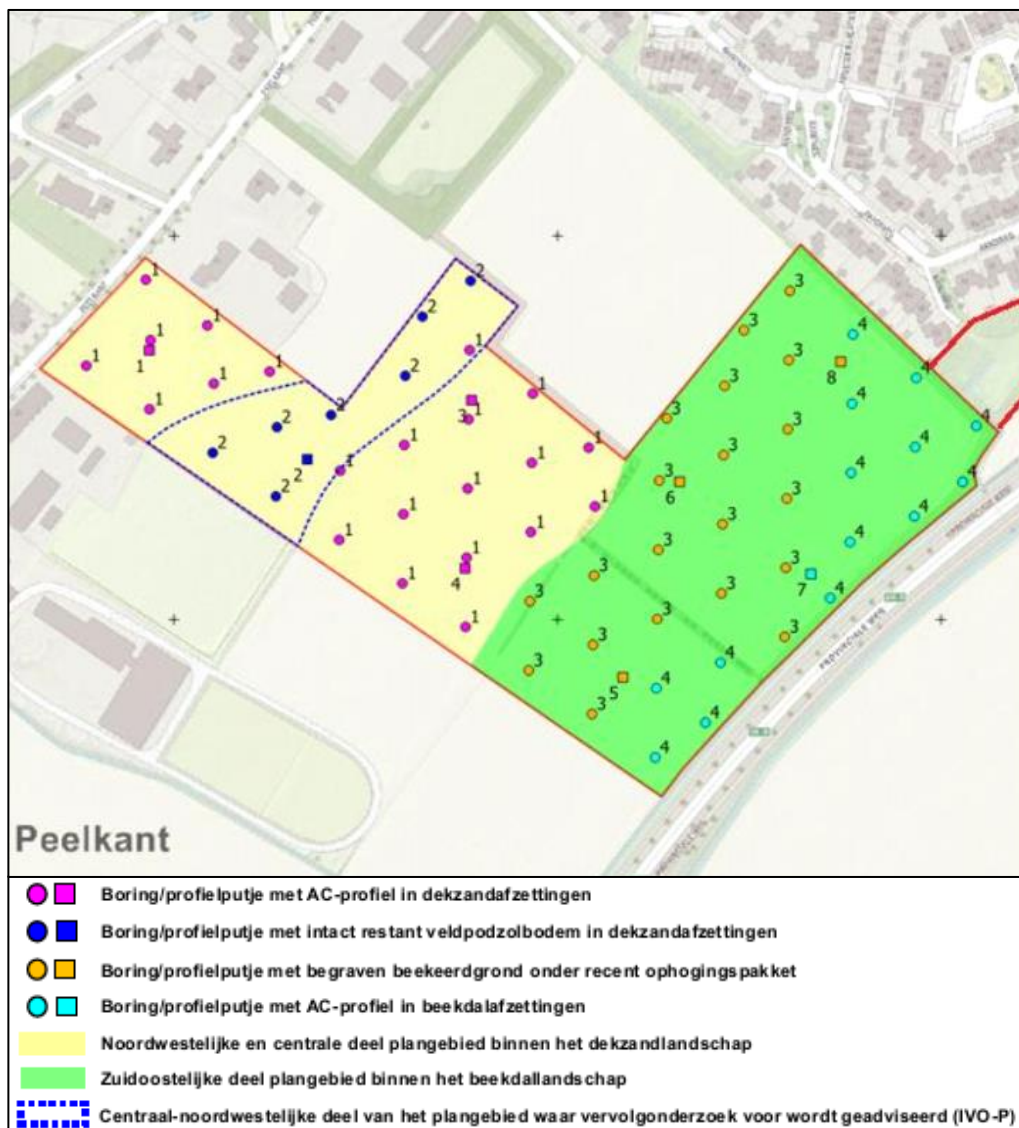
Aangezien de oppervlakte- en diepteondergrenzen bij de voorliggende woningbouw zullen worden overschreden, is door Econsultancy in januari 2021 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor de gronden die op basis van de archeologische beleidskaart een archeologische verwachtingswaarde hebben. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het noordwestelijke en centrale deel van het plangebied een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Middeleeuwen. Het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt in een dalvormige laagte, waar waarschijnlijk een voorloper van de loop van het beekdal van de Oploosche Molenbeek heeft gelegen. Dit deel van het plangebied heeft voor de perioden Laat-Paleolithicum t/m Middeleeuwen een lage verwachting, uitgezonderd voor puntlocaties/watergerelateerde resten (bijvoorbeeld achtergebleven attributen waar in het beekdal gejaagd werd op wild en waar werd gevisd (visfuisen)). Voor de periode Nieuwe tijd wordt de archeologische verwachting laag geacht voor het gehele plangebied.

De resultaten van het veldonderzoek laten goede overeenkomsten zien met de verwachte landschappelijk ligging van het plangebied. Op grond van de aangetroffen bodemopbouw wordt geconcludeerd dat het centraal-noordwestelijke deel van het plangebied, waar de meest intacte oorspronkelijke bodemopbouw is aangetroffen, nog het meest kansrijk is om archeologische waarden aan te treffen. Dit deel van het plangebied behoudt dan ook zijn hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Middeleeuwen. Voor het uiterst noordwestelijke en het centrale deel van het plangebied dient deze bijgesteld te worden naar een middelhoge verwachting, waar alleen nog de kans bestaat om dieper doorlopende archeologische sporen aan te treffen. Voor het zuidoostelijke deel van het plangebied, binnen het merendeels afgedekte beekdallandschap, wordt de lage verwachting bevestigd. Alleen een verhoogde trefkans blijft gelden voor puntlocaties/watergerelateerde resten, indien er ook in de aangrenzende terreinen (binnen het dekzandlandschap) resten/sporen aanwezig zijn van (tijdelijke) bewoning door Jagers-Verzamelaars en/of Landbouwers.

Op grond van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt door Econsultancy de aanbeveling gedaan om vooralsnog alleen in het centraal-noordwestelijke deel van het plangebied (zie onderstaande afbeelding) een vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Dit deel van het plangebied is nog meest kansrijk op de aanwezigheid van archeologische waarden. Door de geplande ingreep (bouwen van woningen, waarbij de bodem zal worden afgegraven tot in de top van het “gele” zand (top van de C-horizont)) zal hier het intact zijnde archeologisch potentiële sporenniveau worden verstoord. Geadviseerd wordt het vervolgonderzoek te laten

uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Vooralsnog wordt uitgegaan van één archeologisch sporenniveau. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.



Resultaten veldonderzoek en advies voor vervolgonderzoek.

Bovenstaand betreft een advies, opgesteld door Econsultancy. Het advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen.

In februari 2022 is een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder worden de resultaten van het onderzoek weergegeven.

De verwachting die op grond van het vooronderzoek is gesteld, kan op basis van het onderhavige onderzoek worden aangepast.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat het centraal-noordwestelijk deel van het onderzoeksgebied het meest kansrijk is op de aanwezigheid van archeologische waarden. Voor dat deel is geconstateerd dat het archeologisch potentiële sporenniveau nog intact aanwezig is en geldt een hoge verwachting op archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Middeleeuwen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is in het centraal-noordwestelijk deel van het plangebied voorliggend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Op basis van de aangetroffen archeologische vindplaats is in zuidoostelijke richting uitgebreid, om de vindplaats te begrenzen.

Er zijn totaal 14 sporen aangetroffen, bestaande uit greppels, kuilen en paalkuilen. Van de te verwachten sporen uit WOII zijn geen restanten aangetroffen. De afwezigheid van voldoende vondstmateriaal maakt het echter lastig goed te onderbouwen hoe oud de sporen precies zijn. Een datering van de sporen moet op basis van het weinige materiaal dat is aangetroffen worden gezocht in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. In een aantal putten werd een plaggenlaag aangetroffen, die het resultaat is van de oorspronkelijke ontginning van het gebied. Men heeft een plaggenlaag aangebracht, die in de eeuwen erna niet geheel is omgeploegd en vermengd geraakt met het bovenliggende plaggendek. Een kleine cluster paalkuilen dateert vermoedelijk van voor deze ontginning en enkele greppels die zijn aangetroffen dateren van omstreeks die eerste ontginning. Overeenkomsten met de kadastrale minuut uit de vroege 19e eeuw zijn er niet. Dat impliceert dat de greppels, en de aanvang van die eerste ontginning, ouder zijn. Hoeveel ouder is echter niet bekend. Historische bronnen spreken over de ontginningen die in de 18e en 19e eeuw hebben plaats gevonden, maar dit betreft de zogenaamde 'woeste gronden', de lager gelegen delen. Veel van de aangetroffen sporen zijn door deze laag heen gegraven, en moeten dus van jongere ouderdom zijn. Slechts één scherp aardewerk wijst op een datering in de Late Middeleeuwen. Echter, de greppel waarin het is aangetroffen is één van de door de plaggenlaag gegraven sporen.

Vanwege de sporencluster in put 3 is een extra proefsleuf aangelegd, ten zuidoosten van put 3, met als doel de sporencluster te begrenzen. In deze extra put werd een drietal greppels aangetroffen. De bodemopbouw bleek echter geheel verstoord te zijn, wat het lastig maakt een stratigrafische (ouderdoms)vergelijking met andere sporen te maken.

Ondanks de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische sporen zijn er slechts weinig aangetroffen. Dit sluit aan bij een proefsleuvenonderzoek ten noorden van het onderzoeksgebied, ter plaatse van het erf Peelkant 21 en een deel van het achtergelegen akkerperceel. Dit onderzoek heeft geen archeologische waarden aangetoond en het bodemprofiel is geïnterpreteerd als een recent agrarisch bewerkt, matig dik plaggendek (30 tot 40 cm dik) met direct hieronder de C-horizont. In dat esdek zijn alleen nieuwetijdse vondsten (1500-1900 n. Chr.) aangetroffen. Wellicht moet deze ouderdom tevens voor de ontginning van het onderzoeksgebied worden bedacht.

De bodemopbouw die binnen het voorliggende onderzoeksgebied is gedocumenteerd wijst op een beperkte invloed van (sub)recente grondversturende werkzaamheden. Dat betekent dat als er archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn, deze

nog relatief intact moeten zijn gebleven. Aangezien deze niet in voldoende aantal of bijzonderheid zijn aangetroffen, kan worden geconcludeerd dat het plangebied in het verleden niet intensief is gebruikt. Een typering van de vindplaats moet derhalve gezocht worden in de categorie landbewerking/landinrichting.

Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek adviseert ADC ArcheoProjecten de bevoegde overheid de locatie vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het is onwaarschijnlijk dat het plangebied in het verleden (intensief) bewoond of in gebruik is geweest, anders dan als akkerland. Daarnaast kunnen de meeste sporen niet nauwkeuriger gedateerd worden dan (vermoedelijk) de Nieuwe tijd, waarmee ze niet goed op een tijdslijn kunnen worden geplaatst.

ADC ArcheoProjecten wijst de opdrachtgever er op dat de bevoegde overheid beslist of dit advies al dan niet wordt opgevolgd; indien deze een andere mening is toegedaan, dient u rekening te houden met vervolgonderzoek.

Indien bij verdere graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden en resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet, art. 5.10, direct te worden gemeld. In de praktijk kan melding het beste direct plaatsvinden bij de gemeente (de bevoegde overheid).

Inmiddels is door het bevoegd gezag het selectiebesluit genomen. Dit besluit is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Het bevoegd gezag heeft een selectiebesluit genomen. Archeologische belangen zijn niet in het geding.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen' dat is gelegen op een afstand van ca. 9 km tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 11 bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. De woningen worden volledig gasvrij uitgevoerd. De berekeningen zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied ten behoeve van de bouw en het bouwrijp maken en gebruik van bouw materieel binnen het plangebied. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De berekening van het projecteffect van de aanlegfase is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof. De beoogde ontwikkeling heeft geen significante effecten op beschermde natuurgebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de

soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Econsultancy is in januari 2021 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 12 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Op basis van de uitgevoerde quickscan dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van nestlocaties van roofvogels en verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen, marterachtigen, das, alpenwatersalamander en levendbarende hagedis, steenuil en vliegrouetes van vleermuizen. Dit aanvullend onderzoek is thans in uitvoering. De resultaten daarvan worden te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

Uit de quickscan volgt voorts dat er voor de uitvoering van de plannen in een ecologisch werkprotocol de werkwijze vastgesteld te worden voor de aangetroffen en de te verwachten (beschermde) diersoorten rugstreeppad. Door te handelen overeenkomstig dit werkprotocol wordt niet in strijd gehandeld met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Het wordt geadviseerd om materiaalopslag en snoeiafval pas te verwijderen buiten het broedseizoen van broedvogels. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.

Indien uit het nader onderzoek blijkt dat het plangebied een functie heeft voor een beschermde soort, dan zal ontheffing voor deze soort aangevraagd moeten worden. Gelet op de omvang van het plangebied en de aard van het plan, zijn in dat geval in redelijkheid mitigerende maatregelen te treffen waardoor de ontheffing verleenbaar is.

Daarmee is een gunstige instandhouding van beschermde diersoorten te waarborgen en heeft het plan geen significant negatief effect op beschermde diersoorten.

In bijlage 13 is een memo met nadere informatie over onderzoek in relatie tot de ransuil.

In januari 2022 is het aanvullend onderzoek naar roofvogels, uilen, marterachtigen, das, rode eekhoorn, levendbarende hagedis, alpenwatersalamander en vleermuizen gerapporteerd. Het onderzoek is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Roofvogels

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat Buizerd binnen of direct nabij het plangebied een vaste nest-, rust- of verblijfsplaats heeft.

Uilen

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat uilen (Ransuil, Steenuil, e.a.) binnen of direct nabij het plangebied vaste nest-, rust- of verblijfsplaatsen hebben.

Marterachtigen

Uit de bevindingen van het aanvullend onderzoek naar Marterachtigen is het redelijkerwijs uit te sluiten dat deze binnen het plangebied aanwezig zijn.

Das

Uit de bevindingen van het aanvullend onderzoek blijkt echter dat Das het plangebied zeer incidenteel bezoekt en dat het plangebied geen essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van Das. Bij verwezenlijking van de voorgenomen plannen is aantasting van essentieel leefgebied van Das redelijkerwijs uit te sluiten.

Rode eekhoorn

Volgens omwonenden is Rode eekhoorn regelmatig aanwezig in tuinen van bebouwing aan de noordzijde van het plangebied (o.a. op vogelvoedertafels, etc. in tuinen). Rode eekhoorn maakt van de daar aanwezige houtsingels gebruik om de tuinen te bereiken (corridor). In deze houtsingel is Hazelaar aangeplant die tevens geschikt is voor foerageerplaats van Rode eekhoorn. Bij realisatie van de voorgenomen plannen zal deze houtsingel in stand blijven.

Levendbarende hagedis

Gedurende de onderzoeksperiodes werden geen Levendbarende hagedissen waargenomen. De randen langs de houtsingels en bosstroken bleken gedurende het voorjaar/voorzomer snel dicht te groeien met Braam, ruigtekruiden (o.a. Grote brandnetel) en ruige grasvegetaties. Open plekken waar reptielen kunnen opwarmen ontbreken vrijwel geheel binnen het plangebied. Het plangebied wordt ongeschikt geacht als leefgebied voor Levendbarende hagedis. De meest nabijgelegen populatie van Levendbarende hagedis bevindt zich in Boswachterij St. Anthonis op ca. 2,5 km. afstand ten westen van het plangebied en is van het plangebied gescheiden door barrières als wegen, graslanden en akkers. Het is redelijkerwijs niet aannemelijk dat Levendbarende hagedis in het plangebied aanwezig is of een aldaar een levensvatbare

populatie heeft. De voorgenomen plannen zullen geen invloed hebben op leefgebied van Levendbarende hagedis.

Alpenwatersalamander

Het is redelijkerwijs niet aannemelijk dat Alpenwatersalamander in het plangebied aanwezig is of een aldaar een levensvatbare populatie heeft. Voortplantingsbiotoop ontbreekt binnen en nabij het plangebied. De voorgenomen plannen zullen geen invloed hebben op leefgebied van Alpenwatersalamander.

Vleermuizen

De opstallen (voormalige varkenstallen) binnen de planlocatie worden niet gebruikt als verblijfsplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Boomholtes in bomen binnen de planlocatie worden niet gebruikt door boombewonende soorten. Kraam- zomer-, paar-/baltsverblijven en winterverblijven zijn niet vastgesteld bij de voormalige varkensstallen en evenmin bij boomholtes.

De houtsingels binnen de planlocatie dienen als vliegroute en foerageerroute voor Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis. De houtsingels worden tevens gebruikt voor baltsroute van Gewone dwergvleermuis. De houtsingels blijven behouden en kunnen zodoende blijven functioneren vliegroute, foerageerroute en baltsroute.

Uit de bevindingen blijkt dat de planlocatie en omgeving wel gebruikt wordt als vliegroute en foerageergebied. U dient daarom wel Zorgplicht in acht te nemen voor alle aanwezige soorten, deze Zorgplicht betekent:

- Lijnvormige elementen zoals bomenrijen blijven behouden (geen openingen > 20 m.).
- Werkzaamheden vinden plaats bij daglicht, start u voor zonsopkomst of werkt u tot na zonsondergang voorkomt u dan dat bouwverlichting, geluid en / of trillingen nabij de bomenrijen verstorend optreedt voor Vleermuizen in de periode van 15 april t/m 15 oktober.
- Er wordt geen gebruik gemaakt van bouwverlichting in de actieve periode van Vleermuizen (zonsondergang tot zonsopkomst in de periode 15 april t/m 15 oktober.
- Bij de uiteindelijke inrichting mag alleen straatverlichting geplaatst worden nabij de vliegroutes indien deze niet uitstraalt naar de omgeving (neerwaarts gericht) en van gedimd licht is.

Bij de toekomstige werkzaamheden en inrichting van het plangebied dient echter wel vanuit Zorgplicht rekening gehouden te worden met aanwezige vliegroutes door tijdens werkzaamheden geen bouwverlichting te plaatsen nabij de vliegroutes en in de uiteindelijke inrichting geen straatverlichting te plaatsen nabij deze vliegroutes. Eventueel te plaatsen straatverlichting mag niet uitstralen naar de vliegroutes en dienen van gedimd licht te zijn en/of met naar beneden gerichte uitstraling van licht.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de verdere realisatie van het plan.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen. Deze woningen liggen binnen de onderzoekszone van de N272, de Peelkant, 't Buske en 't Kempke. Omdat middels onderhavig initiatief ter plaatse nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 15 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van één bouwvlak ten gevolge van de N272 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 2 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de N272 is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij is gekeken naar bron- en overdrachtsmaatregelen. Het treffen van maatregelen blijkt echter niet doelmatig te zijn. Vanwege de N272 dient daarom een hogere waarde te worden aangevraagd. Het besluit hogere waarden is bijgevoegd als bijlage 2 bij de regels van dit plan.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een geluidsbelasting van ten hoogste 54 dB, hetgeen als acceptabel wordt geacht. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor 'bouwen' is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van de woningen zal daardoor aan de wettelijke eisen voldoen. Daarmee is een binnenniveau van maximaal 33 dB gewaarborgd. Ten aanzien van het buitenniveau geldt dat de beoogde woningen in zijn algemeenheid met de voorzijde zijn gericht op bestaande wegen, derhalve dat ter hoogte van de achtertuinen sprake is van een geluidluwe zijde. Voor bouwvlak 6, alwaar de voorkeursgrenswaarde vanwege de N272 wordt overschreden, geldt dat de tuinen wel gericht zijn op de N272. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ter hoogte van de tuinen echter circa 50 dB, hetgeen als aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden beschouwd.

Het beoogde woongebied zal intern worden ontsloten via nieuw aan te leggen infrastructuur. Binnen het plangebied zal voor deze wegen een snelheidsregime van 30km/u gelden, waarmee aldus niet wordt voorzien in nieuwe gezondeerde wegen.

Op 15 augustus 2023 is door Econsultancy een nader onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Het betreffende rapport 'Memo akoestisch invloed planeffect RvR Peelkant Oost' is als bijlage 21 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van één bouwvlak ten gevolge van de N272 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Vanwege deze weg is een hogere waarde noodzakelijk. Wegverkeerslawaaï staat het planvoornemen niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichtingen tot de uiterste bouwgrens waarbinnen milieugevoelige objecten (vergunningsvrij) kunnen worden gerealiseerd.

Bestemming	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
'Bedrijventerrein - het Kempke'	Bedrijventerrein 't Kempke	3.1	50 meter	120 meter
'Bedrijf'	Peelkant 20a	2	30 meter	110 meter
Bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met functieaanduiding 'paardenfokkerij'	Peelkant 29	3.1	50 meter	105 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan aan alle richtafstanden worden voldaan. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat vanwege milieuzonering ter hoogte van het plangebied verzekerd en kan worden gewaarborgd dat omliggend bedrijvigheid vanwege het planvoornemen niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Ten aanzien van dit laatste geldt bovendien dat bestaande burgerwoningen in alle gevallen al dichterbij tot de relevante bedrijvigheid zijn gelegen dan de nieuw te bouwen woningen, waardoor de bestaande woningen maatgevend zijn voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Binnen het plangebied is in de huidige planologische situatie de vestiging van een kampeerboerderij op de locatie Peelkant 21 mogelijk. Met het planvoornemen zal deze mogelijkheid komen te vervallen. Eventuele toekomstige milieuhinder vanwege de kampeerboerderij is dan niet langer aan de orde. Dit komt aldus ten goede aan het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende bestaande woningen buiten het plangebied.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat

bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. Het college van B&W heeft in haar vergadering van 17 mei 2016 de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 definitief vast te stellen. Met het actualiseren van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen gelegen. Binnen een straal van 500 meter betreft dit een veehouderij aan de Peelkant 29 en een veehouderij aan de Peelkant 44. Op basis van de milieuvergunning is sprake van de volgende veebezetting:

Peelkant 29:

- Volwassen paarden: 74 dieren (K1.100);

Peelkant 44:

- Zoogkoeien: 20 dieren (A2.100)
- Vrouwelijk jongvee: 15 dieren (A3.100);
- Volwassen paarden: 18 dieren (K1.100);
- Paarden in opfok: 32 dieren (K2.100).

Vaste afstanden

Ten aanzien van paarden, koeien en vrouwelijk jongvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden daarom afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandseis bedraagt 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (alwaar bij een herontwikkeling het plangebied tot gaat toebehoren). De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het te benutten bouwvlak tot het geurgevoelig object. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de veehouderij aan de Peelkant 29. De afstand tot de rand van het

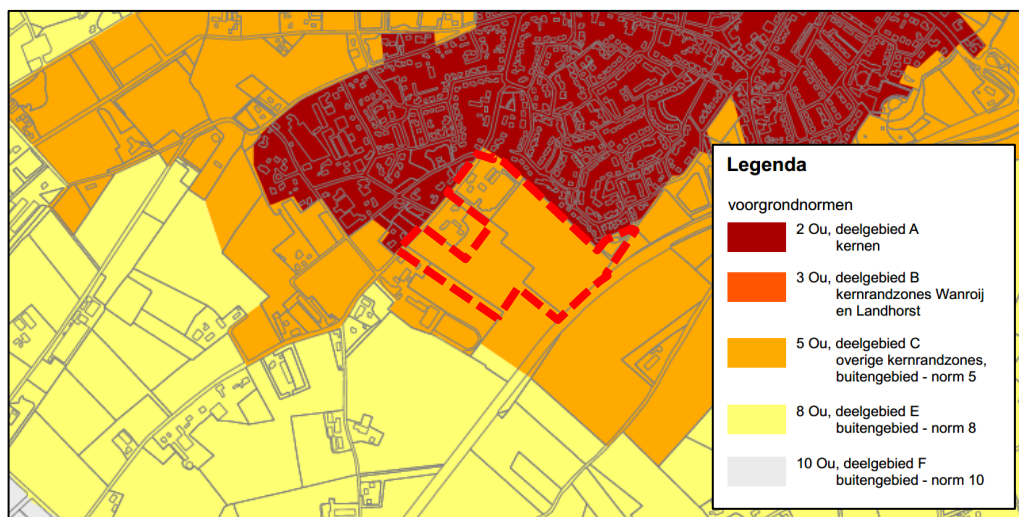
bouwvlak van de binnen het plangebied dichtstbijzijnde woonbestemming tot de grens van het te benutten agrarisch bouwvlak van de paardenhouderij aan de Peelkant 29 bedraagt circa 103 meter, gevisualiseerd in onderstaande afbeelding. Daar aan de vaste afstand wordt voldaan, is ter hoogte van het plangebied een goed woon- en leefklimaat vanwege de paardenhouderij verzekerd en wordt de paardenhouderij niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.



Afstand woningbouw tot nabijgelegen veehouderij. De blauwe contour duidt een afstand van 100 meter vanaf de rand van het te benutten bouwvlak van de veehouderij.

Voorgrondbelasting

Voor dieren waarvoor wel geuremissiefactoren zijn vastgelegd gelden geen vaste afstanden, maar gelden geurnormen. In de geurverordening van de voormalige gemeente Sint Anthonis is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen deels binnen deelgebied C 'Overige kernrandzones'. Binnen dit deelgebied geldt een maximale geurbelasting van 5 Ou/m³.



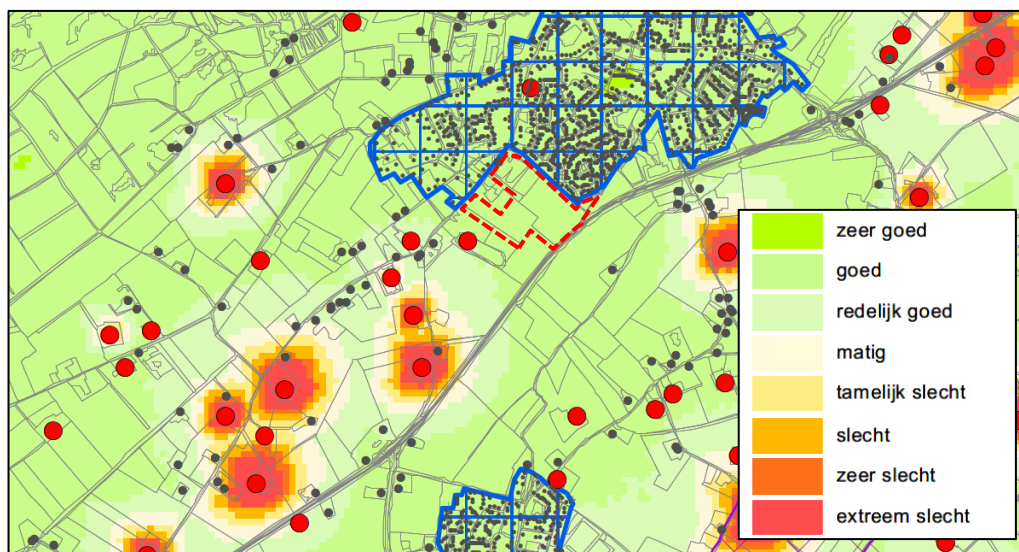
Uitsnede uit kaart 'Actualisatie geurverordening gemeente Sint Anthonis', behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016'.

De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geurnormen gelden is gelegen aan de peelkant 35. Ter plaatse worden vleeskuikens gehouden. De afstand van deze veehouderij tot het plangebied bedraagt circa 550 meter. Gelet op deze afstand kan ter hoogte van het plangebied vanwege deze individuele veehouderij een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Daar bestaande woningen welke eveneens zijn gelegen binnen deelgebied C (en waarvoor aldus eenzelfde geurnorm geldt als binnen het plangebied) reeds dicht tot deze veehouderij zijn gelegen, wordt de betreffende veehouderij evenmin belemmerd in eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, omdat de bestaande woningen maatgevend zullen zijn voor enige ontwikkelruimte.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Het plangebied ligt in een gebied waar op basis van de geurkwaliteitskaarten zoals opgenomen als bijlage bij de geurverordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve voor- en achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder, behorend bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016'.

Volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Binnen deze straal bevinden zich momenteel echter geen veehouderijen waar geiten worden gehouden. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Volksgezondheid in relatie tot overige veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf: Peelkant 35 (vleeskuikens) (stap 5b) en niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c). Aan alle stappen, behoudens stap 5b, wordt voldaan. Vanwege het niet voldoen aan stap 5b dient conform de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 in beginsel om advies te worden gevraagd bij de GGD. Uit het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt

aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium “wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.10 Spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen. Dat is maatwerk.

Beoordeling

De gronden binnen het plangebied kennen in de huidige situatie een agrarische bestemming. Met het planvoornemen zal dit wijzigen in een groen-, woon- en

verkeersbestemming. De regels van dit bestemmingsplan sluiten het benutten van deze gronden voor het telen van gewassen uit. Vanwege de gronden binnen het plangebied behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een spuitzone.

Het plangebied grenst enkel aan de zuidzijde aan een agrarische bestemming. Deze agrarische gronden worden in de feitelijke situatie niet gebruikt voor fruit- of bometeelt. Het betreffen akkerlanden waar maïs wordt verbouwd. Akkerlanden worden bespoten met een veldspuit waarbij de gewasbestrijdingsmiddelen neerwaarts uitstromen. Ook andere gewassen als aardappelen, bieten, blauwe bessen en tarwe worden op deze wijze bespoten. Deze gewassen hebben een hoogte van 0,5 tot 2,5 meter. Door het neerwaarts bespuiten (in tegenstelling tot bespuiting met een dwarsstroomspuit of axiaal boomteeltspuit waarbij de bespuiting zij- en opwaarts is gericht) wordt de ontstane hoeveelheid drift tot een minimum beperkt. Ook voor deze gronden behoeft aldus geen rekening te worden gehouden met een spuitzone.

Conclusie

Er behoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones binnen het plangebied, derhalve is met betrekking tot spuitzones een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd en worden omliggende kwekerijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2021.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een bovengrondse propaantank. Het betreft de inrichting aan de Oude Blauwstraat 1a te Sint Anthonis, gelegen op een afstand van circa 500 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een Bevi-inrichting. Er geldt een generieke risicocontour van 15 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten vanaf de bovengrondse tank. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het plangebied.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3.630 meter van de Rijksweg A73. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de transportroutes geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour waar onderhavig plangebied in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de transportroute tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Op circa 20 meter afstand van het plangebied (circa 110 meter afstand van de voorziene bebouwing) ligt de provinciale weg N272. Over de provinciale weg N272 worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LF1, LF2 en GF31. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied binnen de 200 meterzone van de provinciale weg ligt, dient conform art. 8 Bevt het groepsrisico verantwoord te worden voor het scenario BLEVE. Indien wordt voldaan aan de criteria uit art. 8 lid 2 Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Aan de hand van de vuistregels uit de bijlage van de Handreiking Risicoanalyse Transport kan bepaald worden of aan de criteria uit art. 8 lid 2 Bevt wordt voldaan. Tevens wordt aan de hand van de vuistregels getoetst aan het plaatsgebonden risico. Bijlage 16 bij deze toelichting bevat deze toetsing. Hieruit volgt dat conform art. 8 lid 2 Bevt kan voldaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico BLEVE.

De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn een BLEVE en een plasbrand. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Een plasbrand wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in

de tank. Een groot deel van de benzine stroomt in korte tijd uit. Er wordt een plas gevormd die zich in de omgeving verspreidt. Ontsteking leidt tot een korte brand. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de plasbrand. De bebouwing bevindt zich ver buiten deze 30 meter. Om deze reden wordt het scenario niet verder beschouwt.

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is gelet op 'compositie 5 stedenbouw, 2021' het geval. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is slecht. Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving.

Voor het overige adviseert de veiligheidsregio om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.
- De inrichting van het gebied bepaalt ook in grote lijnen de mogelijkheden t.a.v. de reguliere brandbestrijding. Voor de inrichting van het plangebied is het advies de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater als uitgangspunt te nemen. Indien aan deze regels voldaan wordt is er sprake van goede ontvluchtungs- en bestrijdingsmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk

ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 680 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhoudig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhoudig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 92 nieuwe woningen en de splitsing van een bestaande woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Provinciale Weg en de Peelkant. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze wegen onder de grenswaarden lagen (< 35 µg/m³). Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Niet gesprongen explosieven

Toetsingskader

De Arbeidsomstandighedenwet stelt dat gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. De mogelijkheid bestaat dat tijdens oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog conventionele explosieven (hierna CE) in of in de directe omgeving van het projectgebied zijn achtergebleven. Indien daar aanleiding toe is kan dit reden vormen om een vooronderzoek uit te voeren conform de WSCS-OCE.

Beoordeling

Door Bodac is een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van niet ontplofte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Het vooronderzoek is opgenomen als bijlage 17 bij deze toelichting.

Het onderzoeksgebied wordt op basis van het geanalyseerde feitenmateriaal gekwalificeerd als verdacht op de (mogelijke) aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (OO). Daar waar het verdachte gebied en het werkgebied elkaar overlappen (het opsporingsgebied) wordt nader onderzoek geadviseerd. Indien alleen grond wordt aangebracht, waarbij geen beroering of afgraving van de bodem plaatsvindt, kan worden overwogen om de bodem voorafgaand aan de

² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

(grond)werkzaamheden niet nader te onderzoeken op de aanwezigheid van OO. Bij aan- en afvoer van grond zal echter vaak gebruik worden gemaakt van zware machines. De druk en trilling die door deze machines op de bovengrond wordt uitgeoefend kan mogelijk leiden tot het in werking treden van OO die (net) onder het maaiveld liggen.

Het is derhalve aan te bevelen de bodem voorafgaand aan deze werkzaamheden toch te laten onderzoeken op de aanwezigheid van munitieartikelen. Daar waar enkel graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen de contouren van reeds naoorlogs vergraven tracés van bijvoorbeeld rioleringsseuven kan redelijkerwijs worden aangenomen dat OO reeds destijds zijn opgemerkt en weggenomen. Deze aanname is echter geen wetmatigheid. Het is derhalve raadzaam voor aanvang van de voorgenomen werkzaamheden een protocol op te stellen met betrekking tot de handelwijze bij het incidenteel aantreffen van OO uit de Tweede Wereldoorlog.

Naar aanleiding van het historisch vooronderzoek is een nader onderzoek verricht. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 18 van deze toelichting.

Bij de uitvoering van dit onderzoek zijn explosieven aangetroffen en verwijderd. Het grootste deel van de gronden zijn vrijgegeven. Een paar gebieden zijn wel onderzocht maar kunnen niet volledig vrijgegeven worden (zie bijlage 2 behorende bij het rapport in bijlage 18). De verwachting dat binnen deze gebieden nog ontplofbare munitie ligt is klein maar niet volledig uitgesloten. Indien in deze gebieden graafwerkzaamheden plaatsvinden wordt geadviseerd nader onderzoek te verrichten.

Conclusie

Het overgrote deel van het plangebied is vrijgegeven. Ter plaatse van het erf aan Peelkant 21 (bebouwing en bomen) heeft nog geen onderzoek naar niet gesprongen explosieven plaats kunnen vinden. Deze locatie was niet toegankelijk ter tijde van het onderzoek. Na sloop van de opstallen, verwijderen erfverharding, eventueel kappen van bomen (excl. verwijderen stobben), dient dit gebied alsnog onderzocht en vrijgegeven te worden.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;

3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 92 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 92 nieuwe woningen en de splitsing van een bestaande woning en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Op basis van een aanmeldnotitie heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg

vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het openbaar groen binnen het plangebied alsmede fiets- en voetpaden. Binnen deze bestemming is waterberging en water ook mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zijn deze gronden ook bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap. De landschappelijke inpassing is binnen deze bestemming voorzien. Er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de landschappelijke elementen.

Artikel 4 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Artikel 5 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn de nieuwe woningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de woonfunctie mogelijk tot maximaal 94 grondgebonden woningen (inclusief de te splitsen bestaande woning aan de Peelkant 21. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen. In de regels is de realisatie van de landschappelijke inpassing en waterberging gewaarborgd door deze middelen een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het gebruik van de woningen.

Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterloop en/of voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor ondergronds bouwen. Ook is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten, alsmede een bepaling met betrekking tot die gevallen waar een maatvoeringsaanduiding ontbreekt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

Artikel 12 Overige regels

Op 29 november 2014 is de Reparatiwet BZK in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening komt te vervallen. Dit betekent dat voor onder andere parkeernormen en normen voor het laden en lossen niet meer kan worden getoetst aan de bepalingen uit de Bouwverordening. Uit oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is het vaak wel aangewezen om het parkeren en laden en lossen te reguleren. Om die reden worden parkeernormen en normen voor het laden en lossen opgenomen in een bestemmingsplan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet

worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Sint Anthonis, RvR Peelkant Oost'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Land van Cuijk een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Voorliggend bestemmingsplan beschrijft een reguliere woningbouwontwikkeling. Om tegemoet te komen aan de opgave van de provincie Noord-Brabant om historische kosten als gevolg van investeringen in omgevingskwaliteit terug te verdienen, is in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd dat er 14 provinciale ruimte-voor-ruimte titels in de grondexploitatie worden ingezet. De inzet van deze ruimte-voor-ruimte titels is economisch gemotiveerd en maakt daarom geen onderdeel uit van de planologische onderbouwing van de woningbouwontwikkeling in dit bestemmingsplan. De inzet van deze titels wordt door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte intern geregistreerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vooroverleg heeft plaatsgevonden met het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Ook is de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap merkt op dat het waterbeleid in maart 2021 is gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens voor het retentievereiste van 2.000 m² naar 500 m². De waterparagraaf is aangepast op dit nieuwe beleid. Daarnaast geeft het waterschap mee dat vanwege de verhardingstoename van meer dan 10.000 m² een watervergunning benodigd is. Deze watervergunning zal worden aangevraagd. De aanvraag voor deze vergunning dient tevens een waterhuishoudkundig plan te bevatten. Tot slot verzoekt het waterschap de A-watergang en bijbehorende beschermingszone ten zuiden van het plangebied te benoemen in de toelichting. De beschermingszone, die deels binnen het plangebied ligt, was al opgenomen in de regels en verbeelding. De betreffende watergang is naar aanleiding van de reactie van het waterschap ook specifiek benoemt in de toelichting.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant acht de uitbreidingsrichting op basis van de gebiedsvisie voorstelbaar. Wel is het van belang dat de duurzame stedelijke ontwikkeling voor woningbouw zich in voldoende mate verhoudt tot de woningbouwbehoefte en de geldende regionale afspraken. Daarover merkt de provincie op dat de gemeente al over (te) veel plancapaciteit voor woningbouw beschikt. Nieuwe plannen ontwikkelen of het (substantieel) ophogen van bestaande (zachtere) plancapaciteit voorziet niet in een kwantitatieve woningbehoefte. Vanuit de demografie, verhuisbewegingen en migratiesaldo wordt ook geen bevolkingsgroei, die aanleiding geeft voor nadere planvorming, voorzien.

In het voorliggende plan is er sprake van ophoging van de plancapaciteit. Belangrijk is daarnaast, in het kader van de regionaal geldende afspraken, om nader te duiden welke fasering er bij realisatie wordt voorzien en of er met de voorgenomen woningbouwontwikkeling concurrentie ontstaat op de woningmarkt tussen verschillende woningbouwontwikkelingen. In de Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018, wordt namelijk gesteld dat te veel woningen tegelijk op de markt brengen in deze regio betekent dat er onwenselijke concurrentie tussen diverse ontwikkelingen zal gaan ontstaan. Dit betekent dat het voorliggende plan met deze aantallen, dan wel

zonder nadere onderbouwing vooralsnog volgens de provincie geen doorgang kan vinden. Ofwel het plan dient in verhouding komen te staan tot de geprognosticeerde behoefte aan aantal woningen én andere plannen voor woningbouw in de gemeente. Ofwel er dienen keuzes te worden gemaakt tussen plannen voor woningbouw, waarbij andere woningbouwplannen komen te vervallen of naar achteren worden geschoven in de tijd.

De provincie nodigt de gemeente uit om in overleg te treden over de te maken keuzes in de te realiseren woningbouwplannen, eventueel het schrappen of in omvang beperken van de huidige plancapaciteit en met welke kwalitatieve opgaven de woninbouwontwikkelingen (kunnen) worden verknoopt. Deze overleggen zijn reeds aangevangen en nog gaande. De resultaten daarvan worden te zijner tijd verwerkt in de onderhavige toelichting. De overlegreactie van de provincie is als bijlage 19 gevoegd bij deze toelichting.

Veiligheidsregio Brabant-Noord

Conform artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is de veiligheidsregio om advies gevraagd. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de lokale transportroute voor gevaarlijke stoffen N272 dient conform art 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. Het advies van de veiligheidsregio is integraal verwerkt in de paragraaf externe veiligheid uit deze toelichting.

7.2 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden in de vorm van een informatieavond voor omwonenden op 31 maart 2021. De presentatie werd verzorgd door de initiatiefnemer. Voor de informatieavond zijn 44 aanwonenden uitgenodigd. Tijdens de informatieavond waren 36 aanwonenden aanwezig. Aanwonenden hebben op verschillende manieren de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren:

- Mondeling tijdens de digitale informatieavond;
- Door gebruik te maken van een chatfunctie tijdens de digitale informatieavond;
- Door na afloop van de avond, maar uiterlijk 9 april, een email te sturen naar Ruimte voor Ruimte.

Na afloop van de informatieavond is het beeldmateriaal van de avond per email beschikbaar gesteld aan de aanwezigen. Bovendien is ook het concept-stedenbouwkundig plan per email nagestuurd.

Van alle reacties die zijn ontvangen is verslag opgesteld. In dit verslag zijn de reacties geanonimiseerd en gecategoriseerd. De direct aanwonenden hebben een kopie van dit verslag ontvangen. Het verslag is als bijlage 20 bij deze toelichting gevoegd. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het plan aangepast door het uitwisselen van 0-treden woningen, om tegemoet te komen aan zorgen over uitzicht en inkijk. Ook wordt een verkeersonderzoek uitgevoerd om zorgen over de verkeersbewegingen en verkeersafwikkeling weg te nemen.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft vanaf 16 november 2021 voor zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn diverse zienswijzen op het plan ontvangen. In bijlage 24 is de Nota van zienswijzen opgenomen. In deze nota zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar nodig is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast. Met name de toelichting is aangevuld met diverse aanvullende onderzoeken. Verder is de laddertoets in het kader van artikel 3.6 Bro aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de provincie Noord-Brabant.

Bijlagen

