

Bestemmingsplan 'Centrumplan Sint Anthonis'
Gemeente Land van Cuijk
Vastgesteld



BRO

| a movares
company

Bestemmingsplan 'Centrumplan Sint Anthonis'

Gemeente Land van Cuijk

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1982.BPSACentrumplan-VA03
Rapportnummer BRO:	P02952
Datum:	Maart 2025
Opdrachtgever:	Gemeente Land van Cuijk
Projectteam BRO:	MOo, JvdA
Ontwerp:	december 2021
Vaststelling:	30 juni 2022, 13 juni 2024
Onherroepelijk:	26 maart 2025
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, supermarkt Sint-Anthonis, gemeente Land van Cuijk.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknorte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor verplaatsing en uitbreiding van de bestaande supermarkt en de toevoeging van wooneenheden ter plaatse van het centrum in Sint-Anthonis.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

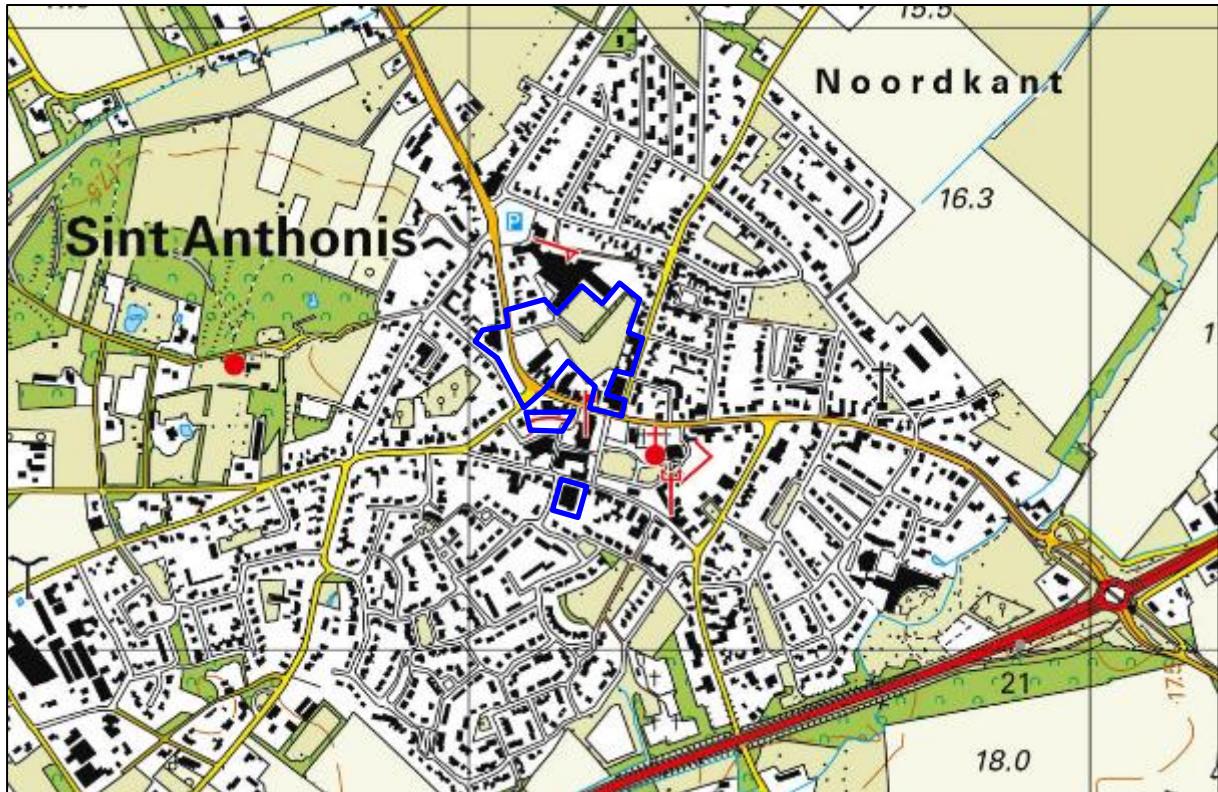
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en grens van het plangebied	6
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	7
1.4 Leeswijzer	10
2. PROJECTOMSCHRIJVING	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	12
2.3 Toekomstige ontwikkeling	13
2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	16
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
3.2.2 Omgevingsverordening	20
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas	22
3.3.2 Woningbouwbeleid	22
3.3.3 Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'	23
4. UITVOERINGSASPECTEN	25
4.1 Milieuaspecten	25
4.1.1 Bodem	25
4.1.2 Geluidhinder	26
4.1.3 Luchtkwaliteit	28
4.1.4 Externe veiligheid	29
4.1.5 Milieuzonering	31
4.1.6 Geur veehouderijen	34
4.2 Fysieke aspecten	37
4.2.1 Cultureel erfgoed	37
4.2.2 Ecologie	40

4.2.3 Waterhuishouding	44
4.2.4 Verkeer en parkeren	48
4.2.5 Kabels en leidingen	51
4.3 M.e.r.-plicht	51
4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	52
4.5 Gezondheid	54
4.6 Economische aspecten	55
4.7 Handhaafbaarheid	55
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 56
5.1 Algemeen	56
5.2 Toelichting op de verbeelding	56
5.3 Toelichting op de regels	56
5.3.1 Inleidende regels	56
5.3.2 Bestemmingsregels	57
5.3.3 Algemene regels	58
5.3.4 Overgangs- en slotregels	59
 6. PROCEDURE	 60
6.1 Procedure	60
6.2 Vooroverleg en inspraak	60
6.3 Zienswijzen	61
6.4 Vaststelling	61
6.4 Beroep, voorlopige voorziening en gewijzigde vaststelling	62

Bijlagenlijst			
Nr.	Type onderzoek	Adres / locatie	Rapportnummer
	Ladder		
B01	Ladder voor duurzame verstedelijking	Hele plangebied	P02952
	Bodem		
B02	Verkennd bodemonderzoek	Hele plangebied	AM20149
B03	Verkennd bodemonderzoek	Breestraat 5	AM20149-2E
B03	Aanvullend bodemonderzoek	Breestraat 5	AM20149-4
B04	Aanvullende onderzoeken	Breestraat 6	AM20149-2D
B05	Historisch bodemonderzoek	Breestraat 8	8373.001
B05	Verkennd bodemonderzoek	Breestraat 8	8373.002
B05	Asbestinventarisatie	Breestraat 8	18.322
B06	Verkennd bodemonderzoek	Breestraat 16-16A	AM20149-2C
B07	Actualiserend bodemonderzoek	Breestraat 23	AM20149-2A
B08	Verkennd bodemonderzoek	Peter Zuidstraat 3-3A	AM20149-2B
B09	Quickscan Bodem	De Merret / Breestraat	AM20149-9
B10	Quickscan Bodem	Peter Zuidstraat 5-7-9	AM20149-10
B11	Verkennd bodemonderzoek	Molenstraat -1a	AM20149-6
	Archeologie		
B12	Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek 22 september 2020	Hele plangebied	AM20149
B13	Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek 14 april 2021	Hele plangebied	AM20149-3
B14	Programma van Eisen	Hele plangebied	AM20149-8
B15	Archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek	Molenstraat 1	AM20149-6
B16	Quickscan Archeologie	Peter Zuidstraat 5-7-9	AM20149-10
B17	Quickscan Archeologie	De Merret / Breestraat	AM20149-9
	Akoestisch		
B18	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Hele plangebied	Cen.StA.21.AO BP-01
B19	Akoestisch onderzoek industrielawaaï	Hele plangebied	Cen.StA.21.IL BP-01
	Ecologie		
B20	Quickscan Flora en Fauna	Hele plangebied	P02952
B21	Vervolgonderzoek diverse soorten	Diverse locaties	P02952
B22	AERIUS stikstofberekening	Hele plangebied	P02952
	Water		
B23	Infiltratieonderzoek	Hele plangebied	AM20149

	Overig		
B24	Ontwerpbesluit hogere grenswaarde Breestraat div.	Breestraat en omgeving	
B25	Bekendmaking ontwerp Centrumplan SA	Hele plangebied	
B26	Notitie schaduw hinder herontwikkeling Breestraat		
B27	Notitie schaduw hinder Breestraat 3		
B28	Ingediende zienswijzen Breestraat 3 Sint Anthonis		Cen.StA.21.AO IL BP-02
B29	Besluit hogere grenswaarde Breestraat div		
B30	Besluit hogere grenswaarden akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï		
B31	Plandeel Zuidzijde Breestraat niet vaststellen		
B32	Nota van zienswijzen bp Centrumplan Sint Anthonis		
B33	Akoestisch onderzoek cumulatieve geluidbelasting wegverkeerslawaaï en industrielawaaï Breestraat 23a t/m 25	Breestraat 23a t/m 25	Cen.StA.22.AO cumulatieve geluidbelasting v2
B34	Onderzoek verkeersgeneratie	Hele plangebied	016474.20240411.R1.03
B35	Aanvullend akoestisch onderzoek Breestraat 3	Breestraat 3	Cen.StA.24.AO IL-01
B36	Aanvulling Ladderonderbouwing		P02952

1. INLEIDING



Afbeelding 1: Ligging plangebied (blauw omlijnd)

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op de percelen ter hoogte van het centrum van Sint-Anthonis, circa 107 woningeenheden te realiseren, in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. In combinatie met de vier bestaande woningen aan de Molenstraat, komt het totaal op 111 woningen. Als onderdeel van de ontwikkeling bestaat tevens het voornemen om een nieuwe supermarkt te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Sint-Anthonis' is deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.

De voormalige gemeente Sint Anthonis (per 1 januari 2022 gemeente Land van Cuijk) heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de realisatie van de woningen. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied ligt ter hoogte van de locatie 'Oelbroeck' in Sint-Anthonis in de gemeente Land van Cuijk. Het plangebied bestaat uit meerdere percelen in de kern Sint-Anthonis. De projectlocatie betreft een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Sint-Anthonis. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Plangebied

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied rust op basis van het op 15 oktober 2020 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening Kernen Sint Anthonis' van de voormalige gemeente Sint Anthonis, de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening planregels'. Conform het voorgaande bestemmingplan 'Sint Anthonis' (zoals vastgesteld op 18 juni 2013) zijn ter plaatse van het plangebied de bestemmingen 'Centrum – 1', 'Centrum – 2', 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer' van toepassing. Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2.' Daarnaast geldt eveneens het bestemmingsplan 'Sint Anthonis Centrum 1991'. Ter plaatse van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijven' en 'Dorpscentrum'.

'Herziening Kernen Sint Anthonis' en 'Sint Anthonis'

Binnen de bestemming 'Centrum – 1' zijn de gronden onder andere bestemd voor detailhandel, dienstverlening en wonen, met dien verstande dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk.

Binnen de bestemming 'Centrum – 2' zijn de gronden onder andere bestemd voor dienstverlening en wonen, met dien verstande dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden onder andere bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder scholen, religieuze gebouwen en gemeenschapshuizen. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De gronden binnen deze bestemming blijven behouden en worden niet aangepast in de beoogde ontwikkeling.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, nutsvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding. De gronden binnen deze bestemming blijven behouden en worden niet aangepast. De bestemming blijft gehandhaafd in de beoogde ontwikkeling.

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn de gronden onder andere bestemd voor de afwikkeling van het verkeer met bijhorende verblijfsruimte, nutsvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding. De bestemming blijft voor een groot deel gehandhaafd in de beoogde ontwikkeling.

Naast de enkelbestemmingen is er ook een dubbelbestemming aanwezig. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt een archeologische onderzoeksplicht indien sprake is van bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen met oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 50 cm. Paragraaf 4.2.1 gaat in op het aspect archeologie.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Sint Anthonis'

'Sint Anthonis Centrum 1991'

Ter plaatse van het bestemmingsplan 'Sint Anthonis Centrum 1991' zijn de gronden onder andere bestemd als 'Bedrijven' en 'Dorpscentrum'.

Binnen de bestemming 'Bedrijven' zijn de gronden onder andere bestemd voor bedrijvigheid zoals bouwbedrijven, bouwinstallatiebedrijven, garagebedrijven en transportbedrijven. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegelaten. Woningen en openbare voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk.

Binnen de bestemming 'Dorpscentrum' zijn de gronden onder andere bestemd voor een bakkerij, een drukkerij en een verkooppunt van brandstoffen. Woningen en openbare voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Sint Anthonis Centrum 1991'

Het realiseren van de beoogde woningbouw, de supermarkt en de bakkerij is binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk, omdat de geldende bestemming de bouw van nieuwe woningen, een supermarkt en een bakkerij niet toestaat.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van de kern Sint Anthonis en omvat diverse percelen welke allen vallen binnen de kern Sint Anthonis, sectie B. De totale oppervlakte van het plangebied, inclusief openbare ruimte, is circa 36.000 m². Het plangebied omvat enerzijds bebouwingen anderzijds een open ruimte omringd door voornamelijk burgerwoningen en maatschappelijke voorzieningen. De Breestraat is de doorgaande weg van de kern Sint Anthonis en wordt sterk begeleidt door lintbebouwing dat bestaat uit voornamelijk burgerwoningen en commerciële voorzieningen in combinatie met een bovenwoning. Binnen het plangebied is aan de noordzijde op de hoek van de Breestraat met de Bremheuvel een autobedrijf met tankstation gevestigd.



Afbeelding 5: Plangebied

Ten noorden van het lint aan de Breestraat, zijn de maatschappelijke voorzieningen gesitueerd rondom een grasveld met een bomenstructuur in de vorm van een brink. De oostzijde van deze groenstructuur wordt sterk begrensd door een houtwal waarlangs een pad loopt die aansluit op De Inloop. Het omliggend gebied is braakliggend en wordt veelal gebruikt als 'achterom' door de omwonenden. Het gebied is ontsloten via de Remmensberg welke aansluit op de Breestraat.

2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het stedenbouwkundig plan vloeit voort uit een integrale visie voor het hart van Sint Anthonis. Het voorliggend plangebied omvat een omvangrijk deel van de gehele visie waarin verschillende deelprojecten samenkomen. Centraal staat, het her lokaliseren van de plaatselijke supermarkt met de daarbij behorende behoeftes zoals parkeren. De supermarkt en het parkeerplein vormen op deze nieuwe locatie ruimtelijk een schakel tussen het Multifunctioneel Centrum (MFC) en het bestaande dorps hart dat is gelegen voor het gemeentehuis met een brink en muziekkiosk. De Breestraat vormt hierin in een belangrijke verbindingroute die in 2022 is heringericht.

Een uitgebreide studie van het gebied heeft de karakteristieken en relatie met de omgeving zichtbaar gemaakt. In de studie is gekeken naar de kwaliteit van het groen voor de buurt, de structuur van het lint langs de Breestraat en de hieraan gekoppelde ruimtes. Hieruit bleek dat er al veel kwaliteiten en ruimte aanwezig is maar niet optimaal wordt benut doordat er verbindingen ontbreken en de kwaliteiten verscholen liggen en/of op zichzelf staand functioneren. Door de juiste verbindingen en het toevoegen van de juiste functies ontstaat een compleet en aantrekkelijk dorps hart.

Onderhavige ontwikkeling biedt dan ook de mogelijkheid om de bestaande ruimtelijke structuren op een logische wijze af te ronden en daarnaast een aangenaam dorps hart te realiseren. De uitgangspunten voor dit plan zijn als volgt:

- Het op een logische wijze afronden van het stedelijk weefsel welke enerzijds aanhaakt op de bestaande structuren en uitstralingen en anderzijds de mogelijkheid biedt tot de introductie van nieuwe eigentijdse vormen.
- Landschap vormt een wezenlijk onderdeel van het nieuwe planvoorstel. Lokale landschapselementen worden in het nieuwe voorstel meegenomen in een samenhangend ontwerp waarin deze een prominente plek krijgen.
- De groenzone voor het MFC vormt een wezenlijk onderdeel van zowel het dorps hart in het algemeen maar ook voor de nieuw te vormen woonmilieu aan de Remmensberg.
- Er is ruimte voor een differentiatie in oriëntaties en situering van de massa's om op deze wijze de belangrijkste ruimtelijke structuren te begeleiden of te begrenzen.
- Een tweede ontsluiting van het plangebied op de Peter Zuidstraat is belangrijk voor een goede doorstroming en voor een veilige leefomgeving.
- Het realiseren van de nieuwe plaatselijke supermarkt vormt een belangrijke schakel in deze gebiedsontwikkeling. Dit vraagt een zorgvuldige inpassing waarbij functioneel en ruimtelijke kwaliteit samen optrekken.
- De herontwikkeling van de Breestraat wordt meegenomen in de planvorming.

2.3 Toekomstige ontwikkeling

Op basis van de in paragraaf 2.2. beschreven uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het plangebied.

De herontwikkeling van de Breestraat vormt het begin van de ontwikkeling van het nieuwe dorpshart, zowel stimulerend maar ook fysiek door een nieuwe inrichting. Vanaf de oostzijde is als eerste het al-oude dorpshart te zien met het gemeentehuis, een parkeerpleintje, de Brink, een muziekkiosk, het eet-café in een karakteristieke boerderij en de Kerk van Antonius. Op de hoek met de Peter Zuidstraat zal het voormalig muziekcafé plaatsmaken voor een statig en karakteristiek passende appartementen-complex met veertien appartementen. Hierdoor zal ruimtelijk gezien het dorpshart over de Breestraat heen komen te liggen. Door een nieuwe langzaam verkeersverbinding in het verlengde van de Brink richting de Remmensberg ontstaat een directe verbinding met het nieuwe woonmilieu.

Het nieuwe woonmilieu richt zich voornamelijk op grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een kap woningen, eengezins rijwoningen en levensloopbestendige woningen. Middels een nieuwe aansluiting van de Remmensberg op de Peter Zuidstraat sta je direct in het nieuwe woonmilieu. Aan deze woonstraat zijn voornamelijk twee-onder-een kap woningen gesitueerd met langsparkeren. Haaks op deze structuur ontstaan een tweetal hofjes. Naar het zuiden een hofje met vijf rijwoningen en de toegang met bergingen tot het nieuwe appartementengebouw op de hoek van de Breestraat en de Peter Zuidstraat. Het parkeren is groen ingekleed en begeleid de verbinding tussen dit nieuwe woonmilieu en de Brink. Het noordelijk gelegen hofje omvat naast de vier twee-onder-een-kap woningen, die zijn gesitueerd naar de Remmensberg, twaalf rijwoningen en vier levensloopbestendige woningen. Door middel van een eenrichtingsstraat is dit hofje ontsloten en behouden de bestaande percelen aan de Peter Zuidstraat de mogelijkheid van een achterontsluiting. De woningen zijn gericht op het groen, de houtwal krijgt een meer transparant karakter en het grasveldje met bomen wordt opgewaardeerd naar een parkje met een belangrijke waterbergende functie. Langs de houtwal blijft de langzaam verkeersroute naar De Inloop gehandhaafd, wat samen met het nieuwe woonmilieu voor meer reuring in dit gebied zal gaan zorgen.

De verlengde Remmensberg heeft een eenduidig en herkenbaar profiel dat vanaf de Peter Zuidstraat naar de Breestraat loopt. Zowel de openbare ruimte als ook de woningtypologie wordt doorgezet. De rijbaan heeft een breedte van zes meter zodat zowel het verkeer van de bewoners als ook die van de bezoekers van de supermarkt goed kan worden afgewikkeld. Ruimtelijk gezien maakt de Remmensberg geen onderdeel uit van het parkeerplein. Waar de woningen wel dienen als ruimtelijke beëindiging van het plein zorgen de groenstructuren óp het plein voor een kleinschaliger, vriendelijker en duurzaam karakter. De supermarkt staat centraal aan het plein waardoor het kleinschalige en speelse karakter wordt versterkt. De parkeerplaats kan, afhankelijk van de drukte, op twee manieren in gebruik worden genomen. Enerzijds door de bezoekers van de supermarkt en anderzijds door een deel voor de bewoners van de appartementen welke bovenop de supermarkt zijn gevestigd. Als begrenzing en accent worden er in totaal 12 appartementen (verdeeld over twee lagen) op de supermarkt gerealiseerd. De huidige groene voorruimte van de supermarkt is een indicatieve invulling ter hoogte van de

entree. De noordelijke zijde van de Breestraat wordt afgerond door een winkelfunctie met appartementen op de hoek van de Remmensberg en Breestraat. Dit pand vormt op een kleinschaligere manier in verhouding met de supermarkt een koppeling tussen het bebouwingslint langs de Breestraat en de nieuwe woningtypologie langs de Remmensberg.

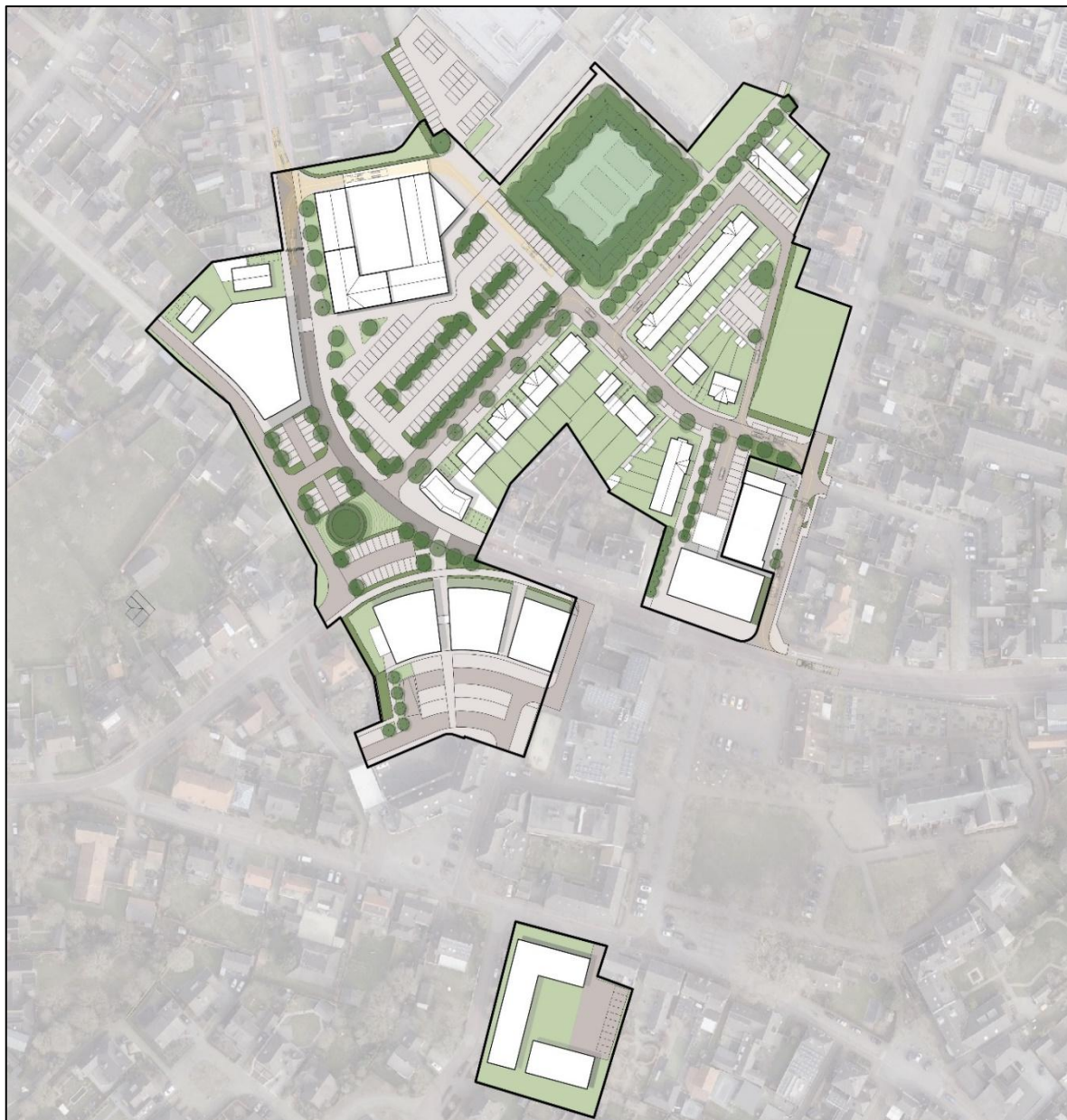
De noordwestzijde van het plangebied langs de Breestraat wordt herontwikkeld naar wonen. Hier maakt het autobedrijf met tankstation plaats voor twee vrijstaande woningen en een appartementencomplex met maximaal 26 (zorg)appartementen. Vanaf de noordzijde (Breestraat en Bremheuvel) wordt dit appartementengebouw trapsgewijs in 3 trappen van 2 naar 4 bouwlagen opgebouwd. Op de kop aan de zuidzijde bestaat dit gebouw uit 4 lagen als oriëntatiepunt in de Breestraat. Op deze wijze wordt een goede passende aanhechting op het bestaand stedelijk gebied verkregen. Direct ten zuiden van het appartementengebouw voorziet de openbare ruimte in de aanleg van een parkeercoffer omringd door haagbeplanting. De bestaande volwassen boom blijft behouden.

De nieuwe structuur van de Breestraat, die het gebied doorsnijdt, krijgt op een drietal plaatsen een prominente oversteek; ter hoogte van de Brink, ter hoogte van De Merret en ter hoogte van het voorterrein van de supermarkt. De verschillende massa's aan het lint zorgen voor enerzijds het continueren van het lint, maar anders ook voor het accentueren van belangrijke plekken zoals De Brink en de uitbreiding van het dorpshart rondom de nieuwe plaatselijke supermarkt.

Tot slot wordt de oude Emté locatie aan de Molenstraat herontwikkeld. Een deel van de supermarkt zal worden gesloopt. De bestaande vier appartementen boven de oude supermarkt blijven behouden en er zullen in totaal zes appartementen worden toegevoegd. Tevens zullen er nog eens zes studio's worden gerealiseerd op het achter terrein van de locatie. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het stedenbouwkundig plan weergegeven. De gehele ontwikkeling voorziet zo op de realisatie van 107 woningen. In combinatie met de vier bestaande appartementen aan de Molenstraat komt het totaal op 111 woningen.



Afbeelding 1: Gewijzigde inrichting parkeercoffer



Afbeelding 6: Stedenbouwkundig plan 'Centrumplan Sint Anthonis'

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen planontwikkeling past goed in de omgeving aangezien het bestaande ruimtelijke structuren continueert en hiermee aansluit op de omgeving. Het zuidelijke deel introduceert een nieuwe stijl maar doet dit binnen een eigen schil dat aansluit op de centrale groenstructuur. Een groot deel van de bestaande speelvoorzieningen in het plangebied hebben de ruimte om op een natuurlijk wijze te worden ingepast. De inrichting biedt kansen om een betere connectie met de landschappelijke waarden van het gebied te krijgen door traditionele speelvoorzieningen te vervangen door natuurlijke.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht worden de woningen zorgvuldig ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Wat betreft maatvoering (goot- en bouwhoogte) wordt aangesloten bij de omliggende woningen.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen in de omgevingsvisie. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde nationale belangen zijn in het geding bij de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Vanuit het Barro bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Volgens bijlage 8.4 bij de Rarro beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Land van Cuijk.

Afweging

Aangezien dit bestemmingsplan geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 90 meter boven NAP toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Aangezien het planvoornemen conform het Besluit ruimtelijke ordening een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde woningbouw plaats te vinden. In paragraaf 4.4 vindt derhalve een behoefte onderbouwing plaats.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1463), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 107 wooneenheden, een supermarkt en enkele commerciële ruimtes op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Sint-Anthonis. Er is derhalve sprake van een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 23 maart 2021 deze verordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de Omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Afweging

De Omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als 'Stedelijk gebied' (artikel 4.55).

Artikel 4.55 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor de locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 6.2 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in het geval dat:

- a. een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving wordt bevorderd;*
- b. zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden, wordt bevorderd;*
- c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. wordt bij gedragen aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw van maximaal 107 en een supermarkt in bestaand stedelijk gebied. In lijn met het Besluit ruimtelijke ordening is een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde woningbouw opgesteld. In paragraaf 4.4 zijn de resultaten van de behoefte onderbouwing weergegeven. Hieruit blijkt dat er met onderhavige ontwikkeling sprake is van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Omgevingsverordening.

Tot slot is bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van onderhavig plan rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het omliggende gebied (zie paragraaf 2.2 t/m 2.4). Onderhavige ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de 'Omgevingsverordening Noord-Brabant.'

Conclusie provinciaal beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' en de regels uit de 'Omgevingsverordening Noord-Brabant.'

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 202 - 2027. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: *'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.'*

Om te bepalen wat wel of niet in het waterbeheerplan komt, zijn er zes hoofdvragen gesteld:

- Hoe beschermen we Oost-Brabant nog beter tegen overstromingen uit de Maas?
- Hoe zorgen we dat ons watersysteem nog beter is voorbereid op extreem weer?
- Hoe geven we ruimte aan recreatie en natuurontwikkeling?
- Hoe werken we verder toe naar een gezonder watersysteem voor mens, dier en plant?
- Hoe schoon willen we het water op onze rioolwaterzuiveringen maken?
- Hoe kunnen we anderen een bijdrage laten leveren aan waterdoelen?

Voor meer informatie over de implementatie van de waterschap doelstellingen in onderhavig plan, zie paragraaf 4.2.2.

3.3.2 Woningbouwbeleid

Regionale woningbouwafspraken

In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt gewerkt met een 'hoog scenario' (480) en een 'laag scenario' (370). Het verschil tussen beide scenario's zit in het al dan niet inlopen van het thans bestaande woningtekort (110).

Vooruitlopend op en in afwachting van de nieuwe prognose heeft het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) Noordoost-Brabant in december 2016 besloten om, voor de betrokken gemeenten, de (kwantitatieve) woningbouwafspraken voor de periode 2016-2026 nog vast te stellen op basis van de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014. Het in de *Regionale Agenda Wonen 2017 (deel A)* vastgelegde groeicijfer voor de voormalige gemeente Sint Anthonis is daarbij vastgesteld op 555.

Gelet op de aantallen woningen volgens de provinciale prognose(s), respectievelijk de in regionaal verband gemaakte afspraken, is het aantal in dit bestemmingsplan opgenomen woningen (107 woon-eenheden) in overeenstemming met de bedoelde afspraken. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan er niet toe zal leiden dat de voor de voormalige gemeente Sint Anthonis toegestane harde plancapaciteit voor woningbouw wordt overschreden.

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In 2013 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld. In 2018 is deze woningmarktstrategie geactualiseerd, rekening houdend met de meest actuele volkshuisvestelijke ontwikkelingen.

In de woonmarktstrategie zijn zes uitgangspunten (zogenoeten ankers) benoemd die de kern vormen van de visie. Per anker is een doel gesteld.

1. **Een vitale regio.** Doel: tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.
2. **Een gezonde woningmarkt.** Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.
3. **De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen.** Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. Hierbij wordt verschil gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.
4. **Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal.** Doel: kwaliteit bestaande voorraad: van goed naar excellent.
5. **Een levensloopvriendelijke regio.** Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.
6. **Een duurzame regio.** Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

De voorliggende ontwikkeling van 107 wooneenheden en een supermarkt draagt bij aan het doel om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Daarnaast draagt het plan bij aan een gezonde woningmarkt en een levensloopvriendelijke regio, omdat middels de ontwikkeling van levensloopbestendige woningen en zorgappartementen als onderdeel van dit plan wordt ingespeeld op de behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit van de kern Sint-Anthonis en is sprake van de 'juiste woning op de juiste plek.' De ontwikkeling vindt namelijk plaats op een inbreidingslocatie binnen de kern. Het plan is kortom passend binnen de uitgangspunten van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.

3.3.3 Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'

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 voormalige 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 voormalige gemeente Sint Anthonis (per 1 januari 2022 gemeente Land van Cuijk) 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.

Het plangebied is op de structuurvisiekaart gelegen binnen de bebouwde kom van Sint-Anthonis. Het plan betreft de woningbouwlocatie 'Oelbroeck'.

Aangezien op basis van de uitgevoerde laddertoets blijkt dat door de toekomstige woningbehoefte nog ruimte is om woningen toe te voegen aan het woningbouwprogramma, is er voldoende ruimte voor het realiseren van maximaal 107 extra woningen ten opzichte van het huidige woningbouwprogramma. Voor meer informatie zie paragraaf 4.4.

De voorliggende ontwikkeling is derhalve passend binnen de Structuurvisie Kernen, aangezien de woningen mogelijk worden gemaakt op een woningbouwlocatie die reeds is opgenomen in het woningbouwprogramma.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Algemeen

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in 107 woningen, wat een voor bodem gevoelige functie betreft, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Onderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 3.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuigelijk onder de weg Remmersberg en in de omgeving hiervan bijmengingen met puin, baksteen en asfalt waargenomen. Ter plaatse van boringen 05 en 10 gelegen aan de Breestraat zijn bijmengingen met baksteen waargenomen. Zuidoostelijk op de onderzoekslocatie zijn onder de asfaltweg en bij het garagebedrijf bijmengingen met baksteen, slakken, puin en kooldeeltjes aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met cadmium, koper, lood, zink, PAK en som PCB. In de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zink, barium, xylenen en naftaleen. Ter plaatse van peilbuis 14 is het grondwater sterk verhoogd met nikkel. Middels een heranalyse kan vastgesteld worden of dat aanvullend onderzoek ter plaatse van peilbuis 14 noodzakelijk is. Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke verontreiniging met nikkel in het grondwater veroorzaakt kan hebben.

Conclusie

Op de onderzoekslocatie staan diverse schuren en gebouwen waarop asbestverdachte dakbedekking aanwezig is of aanwezig is geweest. Tevens zijn er tijdens de boorwerkzaamheden diverse bijmengingen met puin aangetroffen. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) uit te sluiten,

² Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Breestraat te Sint Anthonis, projectnummer.: AM20149, d.d. 20 oktober 2020

wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem (na sloop) conform de NEN 5707 uit te voeren.

Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek voor een deel van het plangebied is niet noodzakelijk geacht. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Op sommige specifieke locaties binnen het plangebied zijn eveneens verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd³ en is op sommige locaties aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht en ook deels uitgevoerd. De aanvullende onderzoeken die nog uitgevoerd dienen te worden zullen na de sloop van de bestaande bebouwing worden opgestart. In de bijlagenlijst (blz. 3) is weergegeven welke locaties en welke onderzoeken het betreft.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Onderzoek

Centraal door het plangebied ligt een geluidgezoneerde weg. Het betreft de Breestraat. In de wijde omgeving van het plangebied zijn daarentegen geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen gelegen. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar spoorwegen en industrieterreinen niet noodzakelijk. In verband met de ligging tot de Breestraat en andere aansluitende wegen binnen het plangebied is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wel vereist.

³ Zie bijlagenlijst voor desbetreffende onderzoeken

In het kader van de ontwikkeling is door M-Tech een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd. In het onderzoek zijn de Breestraat, de Merret, de Henri Dunantstraat, De Peter Zuidstraat en de Bremheuvel meegenomen. Hieronder wordt ingegaan op de bevindingen uit het uitgevoerde onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in de bijlagen

De geluidbelasting vanwege de Breestraat bedraagt ten hoogste 63 dB op de voorgevel van de appartementen aan de Breestraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt gerespecteerd. De geluidbelasting vanwege de overige (30-km wegen) voldoen allen ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 46 dB.

Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of een verlaging van de maximum snelheid. Afscherming tussen de betreffende wegen en het appartementencomplex wordt niet realistisch geacht vanwege de benodigde hoogte tot en met de 3e verdieping. Het van toepassing zijnde wegdek (klinkers) is akoestisch reeds vrij ongunstig. Aanvullende geluidreductie zou bewerkstelligd kunnen worden door vervanging van het wegdek door bijvoorbeeld referentiewegdek/asfalt. Dit zal voor circa 3 dB reductie kunnen zorgen. Het verlagen van de maximum snelheid naar bijvoorbeeld 30 km/uur levert ook een reductie van circa 2 dB op, dit is echter niet voldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Gelet op de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen bij een dergelijk kleine projectomvang, dienen hogere grenswaarden aangevraagd te worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient conform het Bouwbesluit afdeling 3.1 artikel 3.1 t/m 3.3 een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde 68 dB ter plaatse van de appartementen. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van 35 dB. Ten behoeve van de benodigde geluidweringberekening is de gecumuleerde geluidbelasting opgenomen in het onderzoeksrapport (zie tabel 5).

Conclusie

Voor de woningen aan en rondom de Breestraat, waar de wettelijke grenswaarden worden overschreden, is een ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidhinder genomen. Het ontwerpbesluit is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Voor de overige woningen geldt dat het aspect 'geluidhinder wegverkeerslawaaï' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woningen.

⁴ MTech B.V., Akoestisch Onderzoek Wegverkeerslawaaï Centrumplan Sint Anthonis, projectnummer.: Cen.Sta.21.AO BP-01, d.d. 12 augustus 2021

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 50 wooneenheden. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse tussen de 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 10 en 12 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

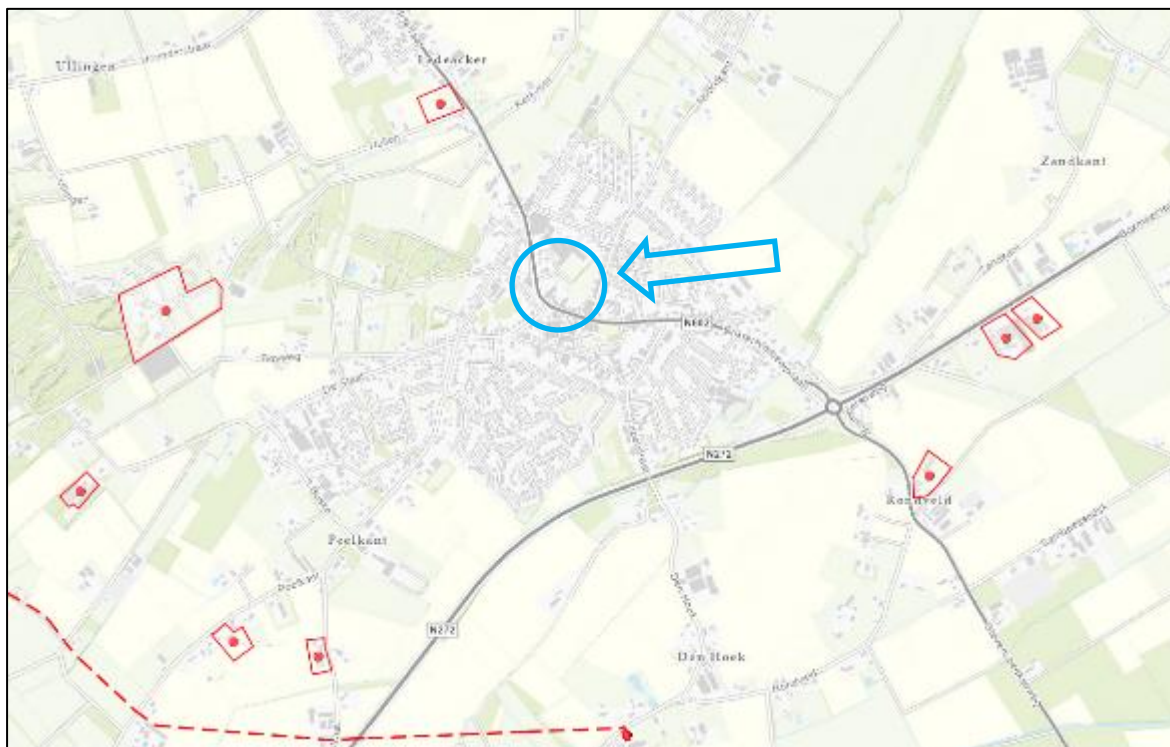
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.



Afbeelding 7: Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omlijnd)

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de inrichtingen in de omgeving weergegeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied.

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10-6) (m)	Invloedsgebied (M)
569	Dorpstraat 15	Voormalige varkenshouderij	Bovengrondse propaantank 8.000 liter	25	0
1.269	Boxmeerseweg 18	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaantank 8.000 liter	25	0
1.175	Stevenbeekseweg 1	Voormalige pluimveehouderij	Bovengrondse propaantank 18.000 liter	Geen QRA beschikbaar*	0
1.244	Blauwstraat 1A	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaantank 8.000 liter	25	0
969	Bosweg 36	Kampeerterein	Bovengrondse propaantank 15.000 liter	Geen QRA beschikbaar*	0

* Activiteitenbesluit heeft richtafstanden voor propaantanks tot 13.000 liter. Zodoende is er geen risicoafstand beschikbaar.

Kortom, gelet op de afstanden in de tabel liggen risicovolle inrichtingen op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle activiteiten geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport door buisleidingen

Op circa 1300 meter ten zuiden van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 114 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 45 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

Voor het overige vindt in de nabijheid van het plangebied geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen en water

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', aangezien sprake is van een inbreidingslocatie in het centrumgebied van de kern Sint Anthonis.

De 107 wooneenheden zijn geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De supermarkt daarentegen betreft wel een inrichting die dient te worden gezoneerd. Daarbij betreffen de wooneenheden wel milieugevoelige functies. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

Toetsing

In de directe omgeving zijn verschillende milieubelastende activiteiten gelegen. Ten noorden van het plangebied is een basisschool gelegen. Conform de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een basisschool een milieucategorie 2. De maximale richtafstand van een dergelijke activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde woningen worden op een afstand van circa 20/30 meter van de school gerealiseerd.

Als onderdeel van de ontwikkeling wordt er eveneens een nieuwe supermarkt gerealiseerd in het westen van het plangebied. Voor een supermarkt geldt een maximale afstand van 10 meter voor het aspect geluid. Direct ten noorden van de beoogde supermarkt zijn woningen gelegen. Ter plaatse dient te worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor beide situaties is door M-Tech een akoestisch onderzoek industrielawaai⁵ uitgevoerd.

Industrielawaai:

Uit het onderzoek industrielawaai is gebleken dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) ten gevolge van de supermarkt ten hoogste 54, 44 en 26 dB(A) bedraagt tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Ten gevolge van de basisschool bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) ten hoogste 55dB(A). Hiermee wordt niet voldaan aan stap 2 van de VNG. Aan stap 3 kan wel worden voldaan. Dit geldt echter enkel inclusief maatregelen. In de berekening is uitgegaan van een tuinmuur van hoog 2 meter ter plaatse van de perceelgrens van de hoekwoning van

⁵ M-Tech Nederland B.V. Akoestisch onderzoek industrielawaai Centrumplan Sint Anthonis, projectnummer Cen.StA.21.AO IL BP-01, d.d. 28 september 2021

blok 3. Zonder maatregelen kan op deze locatie niet worden voldaan aan de gestelde eisen voor een goed woon- en leefklimaat.

Het maximale geluidniveau ten gevolge van bezoekers rondom het gebouw (L_{Amax}) bedraagt ten hoogste 68 dB(A) ten gevolge in de dag- en avondperiode. Hiermee wordt niet voldaan aan het toetsingskader conform het Ab art. 2.17 lid 1 van 65 dB(A) avondperiode. Ten gevolge van laden en lossen is het maximale geluidniveau ten hoogste 83dB(A). Dit wordt uitgesloten middels de eisen van het Activiteitenbesluit, echter in het kader van een goede ruimtelijk ordening worden alle bronnen meegenomen. Maatregelen zijn vereist.

Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 (VNG-publicatie) zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventuele reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Een reductie van de geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door een afscherming te plaatsen rondom het schoolplein. Echter is de vraag of een dergelijke afscherming in stedenbouwkundig opzicht wenselijk is

Uit bovengenoemde kan men concluderen dat de hogere geluidbelasting in deze casus acceptabel kan worden geacht enkel wanneer treffende maatregelen worden genomen om hinderlijke geluidemissies te voorkomen. Het bevoegd gezag zal hier tevens een standpunt in nemen.

Ten noorden van de ontwikkellocatie voor de bouw van 14 appartementen Breestraat 23a t/m 25 zijn de woningen Peter Zuidstraat 1 t/m 1B gelegen. Omdat op het dak van het appartementengebouw geluidproducerende installaties worden gerealiseerd zal aangetoond moeten worden dat bij de bestaande woningen nog immer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit is uitgevoerd middels een onderzoek naar de cumulatieve geluidbelasting⁶ van wegverkeer in combinatie met werking van warmtepompen op het dak van de nieuwbouw.

Cumulatieve geluidbelasting wegverkeerslawaaï en industrielawaaï Breestraat 23a t/m 25

Doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de gecumuleerde geluidbelasting van alle voor het plan relevante bronsoorten, in casu wegverkeerslawaaï en industrielawaaï (warmtepompen). In onderliggend onderzoek is de bestaande situatie vergeleken met de beoogde situatie, een zogenaamde verslechteringstoets.

Uit de berekeningsresultaten waarin beide bronsoorten zijn gecumuleerd, blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï ruimschoots de maatgevende bronsoort is. In de gecumuleerde geluidbelasting hebben de warmtepompen dus geen invloed. De gecumuleerde geluidbelasting is gelijk aan de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï.

⁶ B33:M-Tech Nederland B.V. Notitie cumulatieve geluidbelasting, projectnummer Cen.StA.22.AO cumulatieve geluidbelasting v2, d.d. 19 januari 2023

Dit wil zeggen dat deze verslechteringstoets aantoont dat de beoogde situatie met warmtepompen geen toename tot gevolg heeft op de relevante toetspunten (immissiepunten) in vergelijking met het bestaande wegverkeerslawaaï. Uit de berekende geluidbelasting blijkt dat het wegverkeerslawaaï (zoals bepaald in het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek) de maatgevende bron is. De cumulatie van de geluidbelasting van warmtepompen met het wegverkeer zorgt niet voor een toename in geluidbelasting. Daarom kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen verslechtering veroorzaakt naar de omgeving.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er in beginsel geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Er zullen treffende maatregelen getroffen worden.

4.1.6 Geur veehouderijen

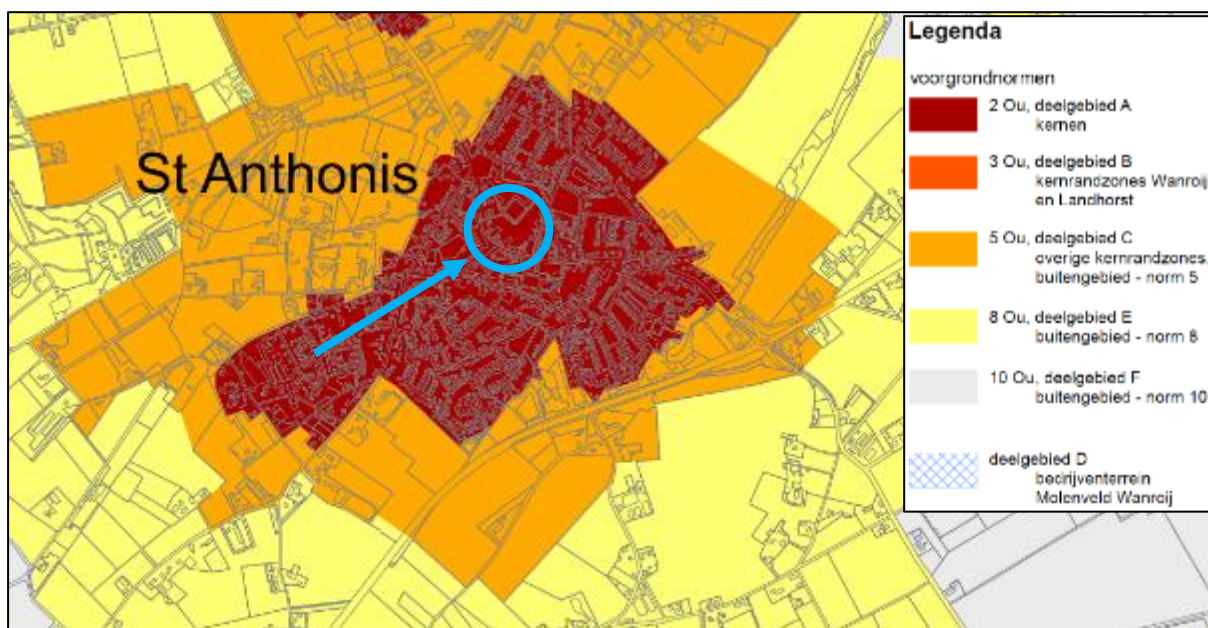
De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting 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 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.

Toetsing

Voorgrondbelasting

In de verordening 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 binnen deelgebied A 'Kernen'. Binnen dit deelgebied geldt een maximale geurbelasting van 2 Ou/m³.



Afbeelding 8: Uitsnede uit kaart 'Actualisatie geurverordening gemeente Sint Anthonis', behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' (Arcadis d.d. 26 april 2016, nr. C05058.000139) met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

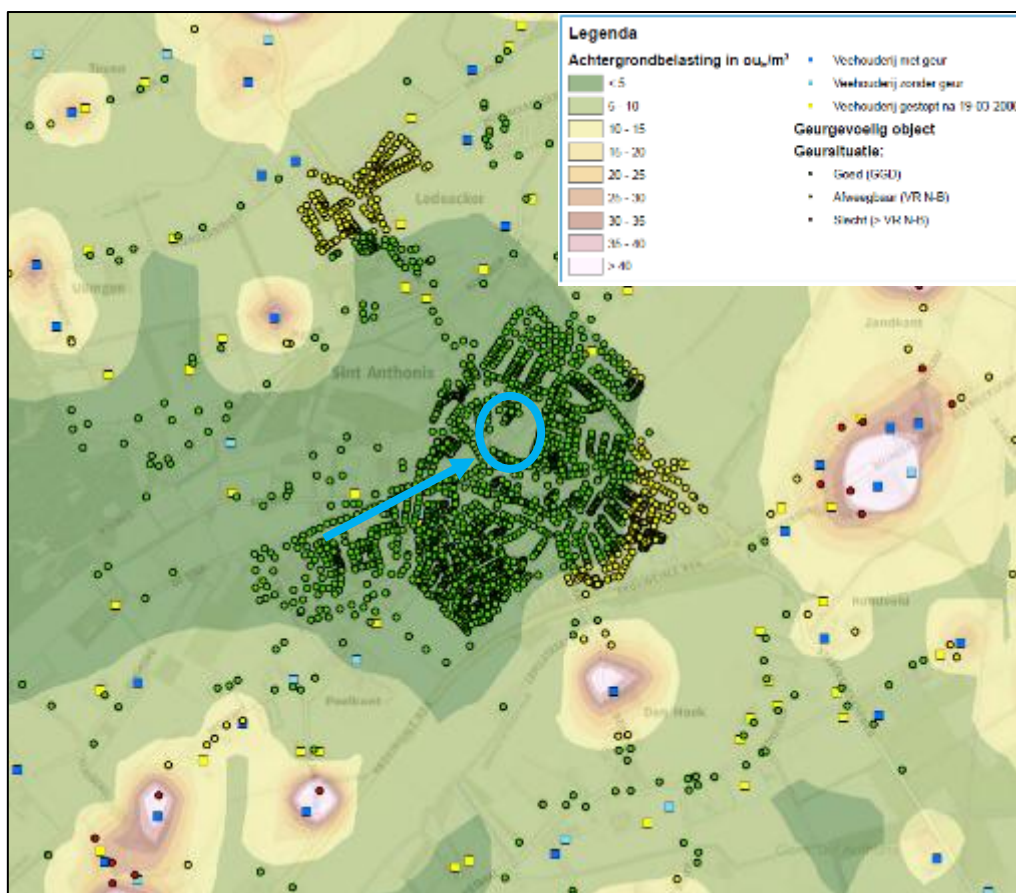
Woningen zijn geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor toetsing aan geurhinder vereist is. De meest dichtbij gelegen, nog actieve, veehouderijen met een geuremissie liggen op circa 880 meter ten noordwesten en circa 1.000 meter ten noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten, zoals die zijn benoemd in de geurverordening. Gezien deze afstanden tot de omliggende veehouderijen en het feit dat andere woningen reeds dicht bij deze veehouderijen zijn gelegen, zal worden voldaan aan de maximale geurbelasting van 2 Ou/m³.

Achtergrondbelasting

Voor nieuwe bouwplannen binnen het invloedsgebied van intensieve veehouderijen geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Volgens de kaart 'Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.2'⁷ is het woon- en leefklimaat in het plangebied goed.

⁷ Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.2, , d.d. 16 december 2020

Uit het voorgaande blijkt dat er ter plaatse van de initiatieflocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat aan de vaste afstanden wordt voldaan.



Afbeelding 9: Uitsnede Geurkaart achtergrondbelasting met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)

Conclusie

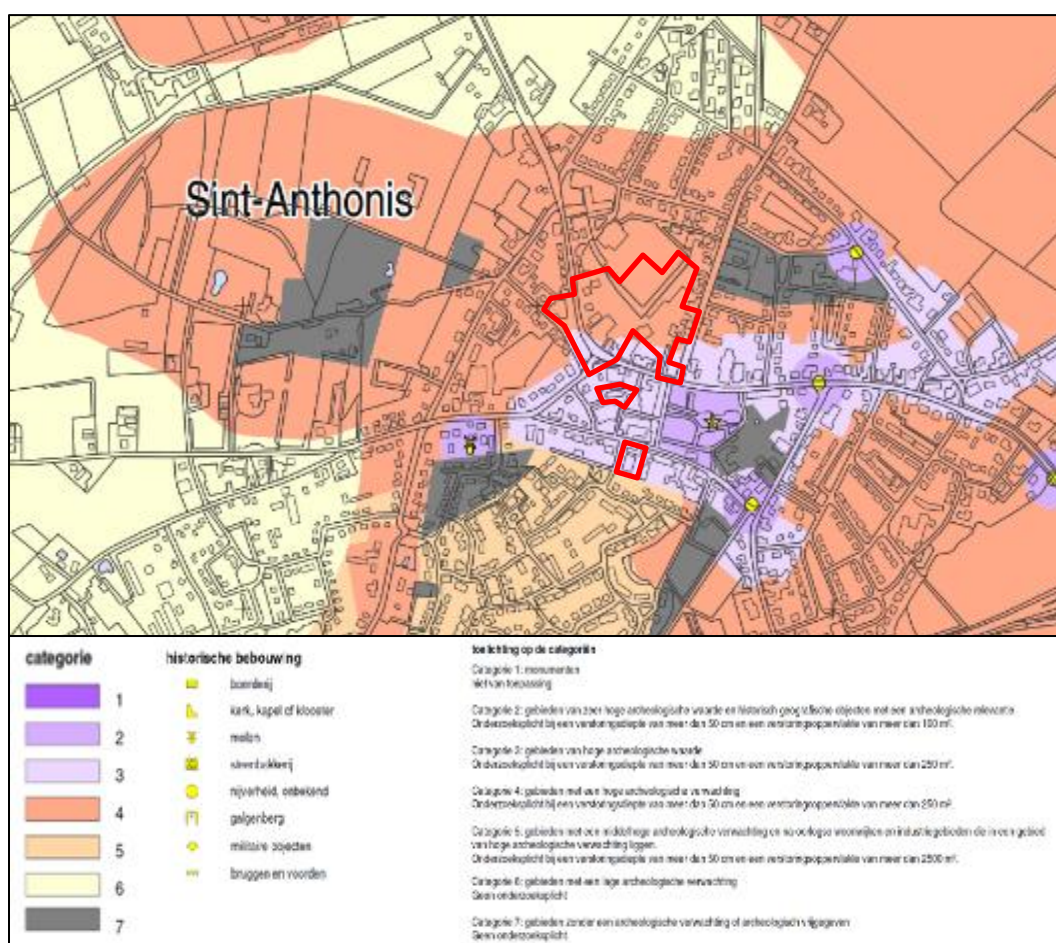
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de gemeentelijke geurnormen. Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling, omdat andere woningen in de omgeving dicht bij de veehouderijen zijn gelegen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Sint Anthonis is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 3 en 4. Ter plaatse van categorie 3 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Ter plaatse van categorie 4 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met eveneens een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².



Afbeelding 10: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Aangezien de oppervlakte- en diepteondergrenzen bij de voorliggende woningbouw zullen worden overschreden, heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek⁸ uitgevoerd in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de bijlagen.

Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldinspectie op de locatie hoge zwarte enkeerdgronden aangetroffen, het eerddek (de Aa-horizont) is in veel gevallen iets afgetopt door relatief recente werkzaamheden.

Met uitzondering van boringen 1, 7, 10 en 13 is overal een (restant van de) oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen onder een eerddek. In deze boringen werd een minimaal een BC-horizont aangetroffen maar in de meeste gevallen ook een Bs-horizont. In boring 4 en 12 zijn restanten van Bh-horizont aangetroffen. In boringen 2 en 4 eveneens een restje loodzand. Uitgaande van de boorprofielen kan worden gesteld dat het grootste deel van het plangebied archeologisch gezien nog redelijk intact is.

Vanwege de aanwezigheid van de oorspronkelijke podzolbodem in het grootste deel van het plangebied wordt de archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum gehandhaafd. Ondanks hun kwetsbaarheid zouden deze nog kunnen worden aangetroffen.

Ook voor de meer sedentaire vindplaatsen uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen wordt de archeologische verwachting vanwege de aanwezigheid van een eerddek en een podzolbodem gehandhaafd. De hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd worden voor het zuidelijk deel van het plangebied wordt bijgesteld naar middelhoog: de top van het eerddek is voor een deel verstoord/aangetast. De middelhoge verwachting voor het zuidelijk deel voor deze periode blijft gehandhaafd aangezien dieper ingegraven sporen nog altijd kunnen worden aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden van historische bebouwing binnen het plangebied.

Extra onderzoeken

Op twee locaties zijn extra archeologische onderzoeken uitgevoerd. Aan de Molenstraat 1-1a⁹, aan de Peter Zuidstraat 5-7-9¹⁰ en aan De Merret / Breestraat¹¹. Uit het onderzoek bij de Molenstraat is gebleken dat er nader onderzoek noodzakelijk is mits er dieper dan 40 cm wordt gegraven. In de quickscan aan de Peter Zuidstraat wordt een verkennend booronderzoek aanbevolen of er kan aangesloten worden bij het proefsleuven onderzoek als onderdeel van het grotere geheel van de centrumontwikkeling. In de quickscan aan de Merret / Breestraat wordt tevens een verkennend booronderzoek aanbevolen. De adviezen van de onderzoeken zijn beoordeeld door het Monumentenhuis van de voormalige gemeente Sint-Anthonis en het Monumentenhuis stemt in met de adviezen.

⁸ Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen Breestraat te Sint-Anthonis*, projectnummer AM20149, 21 oktober 2020

⁹ Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen Molenstraat 1-1a te Sint-Anthonis*, projectnummer AM20149-6, 7 december 2021

¹⁰ Aeres Milieu, *Quickscan Archeologie Peter Zuidstraat 5-7-9 te Sint Anthonis*, projectnummer AM20149-10, 10 december 2021

¹¹ Aeres Milieu, *Quickscan Archeologie Breestraat – De Merret te Sint Anthonis*, projectnummer AM20149-9, 2 december 2021

Conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied nog hoge zwarte enkeerdgronden voorkomen (al zijn ze hier en daar door recente activiteiten afgetopt). Onder het antropogeen opgebrachte eerddek is in de meeste boringen nog een restant van de oorspronkelijk podzolbodem aanwezig. De middelhoge archeologische verwachting voor de perioden (laat-)paleolithicum tot en met vroege middeleeuwen wordt gehandhaafd. De verwachting voor de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd wordt voor het noordelijk deel eveneens gehandhaafd. Voor het zuidelijk deel wordt deze bijgesteld naar middelhoog.

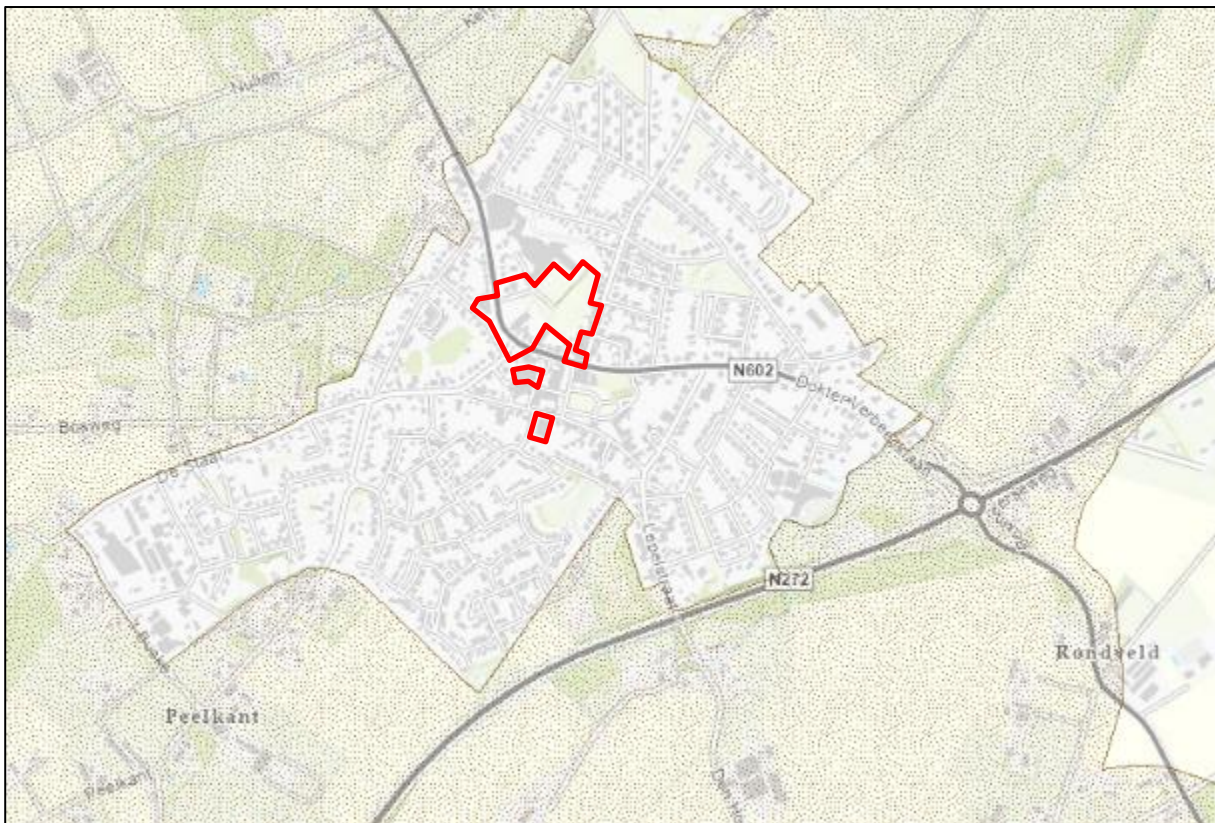
Omwille van bovenstaande bevindingen wordt in het plangebied archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek kan plaatsvinden in de vorm van proefsleuven. Hiertoe dient vooraf een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat getoetst dient te worden door de bevoegde overheid. Het PvE¹² is inmiddels opgesteld en beoordeeld door het bevoegd gezag. Uit het selectiebesluit is gebleken dat er op bepaalde plaatsen in het plangebied een proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd. Zodra dit mogelijk is zal het proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Het plangebied ligt volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart binnen de regio Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van het landschap. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand. Zoals te zien in de navolgende afbeelding zijn nabij de locatie verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Doordat de het plangebied niet nabij cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

¹² Aeres Milieu B.V. PvE Centrumplan-Breestraat te Sint Anthonis, projectnummer: AM20149-8, d.d. 11 november 2021



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd).

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);

- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, heeft BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹³ in de bijlagen

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Maasduinen", bevindt zich op circa 8,1 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de verplaatsing en uitbreiding van een supermarkt en de realisatie van 107 wooneenheden betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten. Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹⁴ in de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de notitie en stikstofdepositieberekeningen in de bijlage van deze toelichting.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 180 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van

¹³ BRO, *Quickscan flora en fauna Centrumplan Sint Anthonis*, projectnummer P02952, 3 februari 2021

¹⁴ BRO, *Stikstofdepositieberekening Centrumplan Sint Anthonis*, projectnummer P02952, d.d. 9 juni 2021

het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de groenblauwe mantel.

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop van een groot deel van de gebouwen zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/ verwijderen van nestlocaties van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, gierzwaluw en/of huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie nest- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en.

Vervolgonderzoeken

Op verschillende momenten in 2021 zijn verschillende vervolgonderzoeken¹⁵ (huismus, vleermuis en gierzwaluw) uitgevoerd op verschillende locaties binnen het plangebied. Tijdens het vervolgonderzoek zijn binnen het plangebied een 7-tal huismusnesten en een 8-tal verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Met de voorgenomen werkzaamheden gaan deze mogelijk verloren. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN).

Tevens dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus;
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

¹⁵ BRO, Rapport vervolgonderzoek flora en fauna Centrumplan Sint Anthonis, projectnummer P02952, d.d. 8 november 2021

Conclusie

Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie (houtopstanden en gebiedsbescherming) geen belemmeringen en kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Voor wat betreft de soortenbescherming zal een ontheffing bij het bevoegd gezag worden aangevraagd ten behoeve van de huis-mus en de gewone dwergvleermuis. Naast het aanvragen van ontheffingen worden er, waar mogelijk, mitigerende maatregelen getroffen om zo conform het 'Manifest Bouwen voor Natuur' tevens te voldoen aan opgave om natuurinclusief te bouwen. Tot slot zal tijdens de werkzaamheden ten alle tijden de zorgplicht in acht worden genomen.

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer 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 (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het

gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een infiltratieonderzoek¹⁶ uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 8.

Grondwater

Het onderzoeksgebied kent een hoogteverschil met het hoogste punt op ca. 17,8 m +NAP (westkant) en het laagste gedeelte op ca. 16,7 m +NAP (zuidoost kant). Het gebied ligt hoger dan de aangrenzende Breestraat (16,6 m +NAP) en Peter Zuidstraat (17,4 m +NAP). De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht. De bodem is relatief homogeen opgebouwd met een zwak siltige, (zeer) fijn zandbodem. De bovengrond is humeuzer en siltiger dan de ondergrond.

Op basis van de ter plaatse gemeten en nabijgelegen grondwatermeetgegevens en de hoogteligging van het gebied wordt een gemiddelde grondwaterstand van ca. 15,2 m +NAP verwacht met de GHG op 15,8 m +NAP. Verder is de planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van Waterschap Aa en Maas zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen oppervlaktewateren gelegen.

Afvalwater en hemelwater

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerszijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.

¹⁶ Aeres Milieu B.V., *Infiltratieonderzoek Breestraat Sint Anthonis*, projectnummer.: AM20149, d.d. 12 januari 2021

- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Afkoppeling

Op basis van het infiltratieonderzoek en de optredende grondwaterstanden (GHG ca. 1,8 m-mv) is er zowel bovengrondse als ondergrondse infiltratie mogelijk in het onderzoeksgebied. Het is mogelijk om in het hele onderzoeksgebied infiltratievoorzieningen aan te leggen. Het centrale gedeelte van het onderzoeksgebied biedt de beste en snelste infiltratiemogelijkheid voor het verwerken van hemelwater. Veiligheidshalve dient bij een voorziening gerekend te worden met een k-waarde van 1 meter per dag.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal de openbare ruimte deels worden afgekoppeld door een infiltratieriool onder de wegen. Dit systeem zal niet alles kwijt kunnen, waardoor er eveneens een wadi wordt gerealiseerd als overstort. De wadi wordt ter plaatse van het reeds bestaande waterbassin gerealiseerd. De wadi heeft maximale een bergingscapaciteit van tot 2.300 m³ (indien geheel gevuld). De wadi wordt in eerste instantie gebruikt als 'rest buffer'. Indien de wadi, bij grote buien, het hemelwater niet kan afkoppelen zal het overige deel worden overgestort naar de leidingen onder de Breestraat.

De afkoppeling in de beoogde ontwikkeling is in twee delen verdeeld. Door het hoogteverschil in het plangebied is gekozen voor een afkoppeling van het noordelijke deel (ten noorden van de Breestraat) en het zuidelijke deel (ten zuiden van de Breestraat). In onderstaande tabellen is de afkoppeling per deelgebied weergegeven:

Deel noord van de Breestraat:

Te bergen plangebied: ca. 23.000m² -> ca. 1.100 m³

Het IT riool vormt eerste buffer van ca. 300 m³ en is voorzien van overstort op de wadi. De rest stroomt in de wadi (1100-300) = 800 m³.

Vanuit MFC Oelbroeck dient vanuit vorige bestemmingsplan ca 600 m³ geborgen te worden. In verband met onduidelijkheden omtrent huidige situatie is veiligheidshalve deze 600m³ aangehouden. Totaal te bergen is dan (800+600) = 1400 m³

Capaciteit wadi = 2.300 m³ (indien geheel gevuld)

Remmersberg eo - Noordzijde			mm neerslag	60
	Oppervlakte m ²	Afvoer %	Te bergen m ³	
Daken	3.155	100%	189,3	
Supermarkt	2.162	100%	129,7	
Tuinen	3.967	50%	119,0	
Groen	2.950	0%	0,0	
Parkeerplaats	2.944	100%	176,6	
Overige verharding	7.799	100%	467,9	
Totaal	22.977 m²		1.083 m³	
werkgrens indicatief	22.977 m ²			

Maatregelen	lengte	inhoud	capaciteit
IT-riool rond 600 mm	814 m	0,28	230,1
Inspectieputten (21 stuks)		2,00	42,0
Totaal			272 m³

Weergave afkoppeling noordzijde plangebied

Deel zuid van de Breestraat:

Voor een exact plan zijn er nog onvoldoende gegevens voor dit deel van het plangebied. Daarentegen is, in overleg met de gemeente, besloten dat van het water vanuit uitgeefbaar terrein (daken en 50% van het verharde oppervlak) naar het openbaar stelsel gebracht kan worden. Samen met verhard oppervlak in de openbare ruimte komt dat neer op 300m³ te bergen/af te voeren water. Deels te bergen door middel van het infiltratieriool, het overige zal worden afgevoerd via het HWA-stelsel onder de Breestraat naar watergang ten noorden van Kerkveld.

Remmersberg eo - Zuidzijde			mm neerslag	60
	Oppervlakte m ²	Afvoer %	Te bergen m ³	
Daken	2.385	100%	143,1	
Tuinen	1.320	50%	39,6	
Groen	646	0%	0,0	
Parkeerplaats	573	100%	34,4	
Overige verharding	1.245	100%	74,7	
Totaal	6.169 m²		292 m³	
werkgrens indicatief	6.192 m ²			

Maatregelen	lengte	inhoud	capaciteit
IT-riool rond 600 mm	90 m	0,28	25,4
Inspectieputten (5 stuks)		2,00	10,0
Totaal			35 m³

Weergave afkoppeling zuidzijde plangebied

Conclusie

Uit bovenstaand kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling goed afgekoppeld kan worden en dat er zodoende geen negatieve gevolgen zijn voor wat betreft de waterhuishouding in binnen het plangebied.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt in het noordelijke en zuidelijke deel ontsloten via de Breestraat, in het oostelijke deel door de Peter Zuidstraat en in het westelijke deel door de Bremheuvel en Henri Dunantstraat. De Breestraat zal centraal door het plangebied lopen, waarbij het momenteel ook al fungeert als doorgaande weg in de kern Sint Anthonis. In het noordoosten van het plangebied wordt een doodlopende weg gerealiseerd. Er zal parallel aan de Breestraat een extra weg worden gerealiseerd, bestemd voor het plangebied en de toegangsweg van de nieuwe supermarkt. De Breestraat betreft momenteel een 50 km/uur weg.

Als gevolg van de beoogde woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 107 woningen waardoor het maximum uitkomt op 111 woningen, een supermarkt en twee kleinere commerciële ruimtes. Hiervan zijn drie vrijstaande woningen, veertien twee-onder-een-kap woningen, zeventien rijwoningen, vier levensloopbestendige woningen en 69 appartementen. In het kader van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met bovenstaande aantallen binnen het Centrum van Sint Anthonis in de gemeente Land van Cuijk (weinig stedelijke gemeente). De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen

is berekend in een verkeersonderzoek¹⁷ dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Onderstaande tabel is afkomstig uit dit onderzoek en laat de te verwachten toename zien.

						verkeersgeneratie	
situatie	functie	type	aantal	kencijfer	eenheid	weekdag	werkdag
bestaand	vrijstaande woningen	koop, huis, vrijstaand	-4	7,9	per woning	-32	-35
	supermarkt	buurtsupermarkt*	-800	58,5	per 100 m² bvo	-468	-515
totaal bestaande functies						-500	-550
nieuw	vrijstaande woningen	koop, huis, vrijstaand	3	7,9	per woning	24	26
	twee-onder-een-kap woningen	koop, huis, twee-onder-een-kap	14	7,6	per woning	106	118
	rijwoningen	koop, huis, tussen/hoek	17	7,2	per woning	122	136
	levensloopbestendige woningen	koop, huis, tussen/hoek	4	7,2	per woning	29	32
	appartementen (huur, midden/goedkoop)	huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	27	4,1	per woning	111	123
	appartementen (koop, midden)	koop, appartement, midden	40	5,8	per woning	232	258
	appartementen (koop, duur)	koop, appartement, duur	2	7,2	per woning	14	16
	supermarkt	fullservice-supermarkt	2.037,9	73,8	per 100 m² bvo	1.504	1.805
	expeditieruimte	-	157,1	-	per 100 m² bvo	-	-
	commerciële ruimte	commerciële dienstverlening (kantoor zonder baliefunctie)	300	11,7	per 100 m² bvo	35	47
	supermarkt en commerciële ruimte laden/lossen					6	6
totaal nieuwe functies						2.184	2.566
saldo						+1.684	+2.016

Figuur 2: Resultaat verkeersgeneratieberekening Centrumplan Sint Anthonis

* Voor deze functie hanteert CROW winkels tot 600 m² vwo (winkelvloeroppervlak). Het bestaande pand valt hier binnen. Los daarvan is het aannemelijk dat een fullservice-supermarkt hier zich niet gaat vestigen, gelet op de beperkte omvang en daarmee de toekomstbestendigheid.

Type (woning of inrichting)	Aantal (woningen of m2 BVO)	Norm	Aantal verkeersbewegingen
Vrijstaande woningen	3	8,3	24,9
Twee-onder-een-kap woningen	14	8	112
Rijwoningen	17	7,6	129,2
Levensloopbestendige woningen	4	5,6	22,4
Appartementen (huur, midden/goedkoop)*	13	4,5	58,5
Appartementen (koop, midden)	56	6,2	347,2
Appartementen (koop, duur)	0	7,6	0
Supermarkt	2000	97,8	1956
Commerciële ruimtes	200	4,4	8,8
Totaal			1.965

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het plan zal leiden tot een verkeerstoename, maar vanwege de relatief beperkte toename en de verspreiding over de verschillende weggedeeltes is het niet aannemelijk dat het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare verkeerssituatie.

¹⁷ B34 Onderzoek verkeersgeneratie 016474.20240411.R1.03, 11 april 2024

Parkeren

Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het plangebied is dat het parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het ontwerp is hiermee dan ook rekening gehouden. Voor de te hanteren parkeernormen wordt uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen 2023 Gemeente Land van Cuijk'. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte voor onderhavige ontwikkeling opgesomd.

functie	aantal	norm	aandeel bewoners	aandeel bezoekers	behoefte bewoners	behoefte bezoekers	behoefte totaal
Vrijstaande woningen	3	1,8	1,5	0,3	4,5	0,9	5,4
Twee-onder-een-kap woningen	14	1,7	1,4	0,3	19,6	4,2	23,8
Rijwoningen	17	1,5	1,2	0,3	20,4	5,1	25,5
Levensloopbestendige woningen	4	1,5	1,2	0,3	4,8	1,2	6
Appartementen (huur, midden/goedkoop)*	13	1,1	0,8	0,3	10,4	3,9	14,3
Appartementen (koop, midden)	56	1,4	1,1	0,3	61,6	16,8	78,4
Appartementen (koop, duur)	0	1,6	1,3	0,3	0	0	0
subtotaal					121,3	32,1	153,4
Supermarkt	2000	4,1				82	82
Commerciële ruimtes	200	3,7				7,4	7,4
						subtotaal	89,4
						Totaal	243

*12 appartementen hiervan worden ter plaatse van de Molenstraat (voormalige Emté) gerealiseerd en parkeren wordt hier op eigen terrein geregeld.

Dubbelgebruik								
functie	WD ochtend	WD dag	WD avond	WD nacht	Koop-av	Zat-mid	Zat-av	Zo-mid
woningen bewoners	60,65	60,65	109,17	121,3	97,04	72,78	97,04	84,91
woningen bezoekers	3,21	6,42	25,68	0	22,47	19,26	32,1	22,47
supermarkt	24,6	49,2	32,8	0	65,6	82	32,8	32,8
detailhandel	2,22	4,44	0,74	0	5,55	7,4	0	0
Totaal	90,68	120,71	168,39	121,3	190,66	181,44	161,94	140,18
Maatgevende dag					191			

In het voorliggende plan zal sprake zijn van in totaal (met de herinrichtingen van de bestaande parkeerplaatsen) in totaal 254 parkeerplaatsen exclusief de bestaande parkeerplaatsen op de Merret. In dit aantal is geen onderscheid gemaakt tussen parkeren op eigen terrein of openbare parkeerplaatsen. De planbehoefte bedraagt op basis van de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen 2023 Gemeente Land van Cuijk' 243 parkeerplaatsen (zonder dubbelgebruik) en 191 parkeerplaatsen (met dubbelgebruik). Er ontstaat hiermee een overschot van 11 respectievelijk 52 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte en kan het overschot worden ingezet voor bezoekers van het centrum.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 M.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 107 wooneenheden, een supermarkt, openbare ruimte en parkeervoorzieningen in Sint Anthonis. Blijkens jurisprudentie¹⁸ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van 107 wooneenheden in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma in het centrum van de kern Sint Anthonis. Gezien de omvang van

¹⁸ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er is voor de activiteit ook geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de beoogde ontwikkeling door BRO een Ladder voor duurzame verstedelijking¹⁹ opgesteld. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderbouwing in de bijlagen. In het kader van de laddertoets is gekeken naar de kwantitatieve woningbehoefte, de kwalitatieve woonbehoefte en de behoefte voor detailhandel in de gemeente en op sub regionaal niveau.

De beoogde ontwikkeling van 107 wooneenheden en een supermarkt voorziet in een kwantitatieve behoefte en kan redelijkerwijs worden ingepast in de harde plancapaciteit:

- De komende jaren neemt het inwonertal in Sint Anthonis en ook in de subregio Land van Cuijk toe. Het aantal huishoudens neemt sterker toe dan het inwonertal. Dit heeft te maken met een toename van kleinschalige huishoudens, onder meer door vergrijzing en individualisering van de samenleving.
- Deze ontwikkeling resulteert in een kwantitatieve woningbehoefte. In Sint Anthonis is tot 2030 sprake van een kwantitatieve woningbehoefte van circa 355 woningen (inclusief verwachte sloop). Rekening houdend met planvertraging en/of –uitval betekent dit een benodigde capaciteit van 462 woningen (130%).
- Daarnaast is op dit moment al sprake van een tekort aan woningen in de gemeente en regio. Het aantal nieuw gebouwde woningen in de gemeente is de afgelopen jaren beperkt geweest met over de periode 2012-2020 een gemiddelde van 18 woningen per jaar. Uit de bouwindicatoren die de provincie Noord-Brabant bijhoudt blijkt dat in de voormalige gemeente Sint-Anthonis het tekort aan woningen is opgelopen tot 355 (cumulatief periode 2005-2019), deels doordat de bevolking in de gemeente (en regio) de afgelopen jaren harder is gegroeid dan eerder voorspeld.
- De benodigde capaciteit van 462 woningen is kleiner dan de totale plancapaciteit van de gemeente (890 woningen). Dit betekent dat er meer plannen zijn dan waar behoefte aan is. Slechts 227 van de 890 woningen hebben echter een harde status. Dit betekent een restopgave van 235 woningen. Hierbij is geen rekening gehouden met het eerdergenoemde tekort van 355 woningen, ontstaan door de beperkte groei van de woningvoorraad in de periode 2005-2019. Dit tekort kan

¹⁹BRO, 'Ladder voor duurzame verstedelijking Centrumplan Sint Anthonis, projectnr.: P02952, d.d. 8 juni 2022

niet een-op-een worden opgeteld bij de woningbehoefteprognose, maar geeft wel aan dat er sprake is van een woningbehoefte in het verleden die nog niet vervuld is.

- Dit werkt ook door in de huidige woningbehoefte, waardoor het voor de hand ligt om de woningbehoefte naar boven bij te stellen. Bovendien werd in de provinciale prognose van 2017 nog uitgegaan van twee scenario's (hoog en laag, waarbij in het hoge scenario rekening wordt gehouden met een 'inhaaleffect'). Het hoge scenario ging uit van 455 woningen, 100 woningen meer dan de huidige woningbehoefteprognose (355 woningen).
- Gelet op het huidige tekort in de woningvoorraad, de prognose uit 2017 en de sterkere groei van de bevolking dan van te voren voorzien, is het reëel om uit te gaan van het hoge scenario. Dit resulteert in een benodigde plancapaciteit van 562 woningen ($355 \times 130\% + 100$ extra).
- Daarbovenop komt een extra behoefte vanuit wonen met zorg. Er ligt Sint Anthonis een opgave om 100 intramurale woningen en 95 geclusterde woningen te realiseren. Geclusterde woningen kunnen ook in de reguliere woningvoorraad worden gerealiseerd, aangezien het aangepaste woningen en nultredenwoningen betreft. Dit resulteert in een totale woningbehoefte van 657 woningen ($562 + 95$ extra).
- Min het aantal gerealiseerde woningen in 2020 (19) en de actuele harde plancapaciteit resteert een kwantitatieve behoefte aan 411 woningen in de hele gemeente.

Het initiatief geeft invulling aan een kwalitatieve woningbehoefte en is daarmee passend binnen de bestaande woningmarkt. De beoogde gevarieerde woningbouwontwikkeling die voorziet in huur- en koopwoningen en tevens diverse segmenten, typologieën en waarbij tevens aandacht is voor levensloopbestendigheid spreekt diverse doelgroepen aan en sluit daarmee aan bij diverse kwalitatieve behoeften. Daarnaast bestaan er uitdagingen voor onder andere klimaat adaptief bouwen en de ruimte maken voor natuur in nieuwe woningbouwontwikkelingen. Daarom wordt in deze ontwikkeling tevens ingezet op 'natuurinclusief bouwen' zoals is gesteld in het 'Manifest Bouwen voor Natuur'

Naar verwachting leidt de beoogde ontwikkeling niet tot onaanvaardbare (ruimtelijke effecten). De ontwikkeling van circa 107 woningen, variërend in grootte, prijssegment en gericht op diverse doelgroepen voorziet in een behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Zeker op lokale schaal waar een gevarieerd woningaanbod de inzet is. De beoogde woningbouwontwikkeling is bovendien goed inpasbaar in de omgeving, die in de huidige situatie al nadrukkelijk een woonkarakter heeft.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte bestaat aan het planinitiatief binnen het verzorgingsgebied. Tevens wordt het initiatief gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en is er daarmee sprake van duurzaam ruimtegebruik.

4.5 Gezondheid

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

'Notitie Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Het doel van deze notitie is om, in de periode totdat er een landelijk toetsingskader endotoxine beschikbaar komt, geen nieuw of groter knelpunt op endotoxine gebied te laten ontstaan. Op basis van gegevens uit het provinciale Web-BVB is, vanuit het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, een indicatieve achtergrondkaart endotoxine opgesteld. Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie.

Op basis van de huidige onderzoeksrapporten wordt er voor andere veehouderijsectoren, zoals melkvee, runderen, geiten en schapen, vooralsnog vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee ook endotoxine verhoudingsgewijs laag is en dit daarom geen verhoogd endotoxine risico veroorzaakt.

Aanvullend op de notitie is een Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) gepresenteerd. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is toch doorlopen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er is met dit plan geen toename van geur, fijnstof en/of ammoniak. De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting (geursituatie optimaal, de hoogst berekende geurbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ongeveer $1,1 \text{ oue/m}^3$). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. Ook overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand. Er is geen sprake van een mestbewerkings- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit). Vanuit de omgevingsdialoog is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling van 107 wooneenheden betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de verschillende ontwikkelaars en de gemeente is hier reeds een anterieure overeenkomst voor afgesloten.

4.7 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Sint Anthonis', zoals vastgesteld op 18 juni 2013.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Centrum – 1

De bestemming 'Centrum – 1' is toegekend aan de beoogde supermarkt en de commerciële ruimtes binnen het plangebied. De voor 'Centrum – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoor, cultuur en ontspanning en horeca als ondergeschikte activiteit.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de openbare groenstroken binnen het plangebied. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, nutsvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Daarnaast zijn o.a. wegen, paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Verkeer

Voor de wegen in het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor de afwikkeling van verkeer met bijbehorende verblijfsruimte toegestaan, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen-, speelvoorzieningen, ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen, evenementen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de gronden waar de woningen voorzien zijn, inclusief eventuele zij- en achtertuinen. Binnen de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen 107 woningen in de volgende typologieën gebouwd worden: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, levensloopbestendige woningen en appartementen. Met de bestaande 4 appartementen aan de Molenstraat komt het totaal op 111 woningen. De woningen dienen gerealiseerd te worden binnen het bestemmingsvlak achter de aangeduide voorgevelrooilijn. Ter plaatse van het bestemmingsvlak gelden de maatvoeringseisen zoals opgenomen in de regels in relatie tot de diverse woningtypologieën. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, voet- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen als tuinen en erven, wegen, paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Waarde – Archeologie 2

Indien plangebied wordt vrijgegeven voor archeologie is deze bestemming niet nodig.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze

bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van de kapvorm, ondergronds bouwen en maatvoering.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels

Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan of het plan in geringe mate te wijzigen.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is de procedure omtrent het stellen van nadere eisen beschreven.

Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure gehouden. Het stedenbouwkundig plan is een uitvloeisel van de Gebiedsvisie Dorpshart Sint Anthonis 2030, dat in breed verband onderwerp van dialoog met de omwonenden, omgeving en dorpsraad is geweest. Het plan wordt rechtstreeks als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze op het plan in te dienen.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Het concept bestemmingsplan is ter voltooiing aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en aan het waterschap Aa en Maas.

Het vooroverleg heeft reeds plaatsgevonden en Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas hebben beide gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling.

Provincie Noord-Brabant ziet geen problemen voor onderhavige ontwikkeling. De Provincie Noord-Brabant heeft het volgende opgemerkt:

Voor de voorliggende plannen voorzien we in dit kader geen problemen. Dit zijn juist ook de soort ontwikkelingen die we graag zien vanuit Wonen, en waarvoor we in eerdere gesprekken aandacht hebben gevraagd. Het principe blijft 'ruim baan voor binnenstedelijke ontwikkelingen', zeker aangezien er hier sprake is van transformatie- / herstructureringslocaties waar de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd.

Vanuit Wonen is er hier in principe dan ook geen bezwaar op deze beoogde ontwikkelingen. De gemeente kan met dergelijke 'binnenstedelijke' locaties ruim in de geprognosticeerde behoefte voor woningbouw voorzien (en dit onderschrijft o.i. ook temeer waarom uitbreidingslocaties hier niet noodzakelijk zijn).

Waterschap Aa en Maas heeft op basis van de voorgenomen ontwikkeling voorgesteld om een duidelijke opsomming van de verhardingstoename op te nemen in het plan. Daarnaast is de afbeelding van het stedenbouwkundigplan van lage kwaliteit.

Op basis van de opmerking van het Waterschap Aa en Maas is een tabel met de verhardingstoename opgenomen en is de afbeelding van het stedenbouwkundigplan aangepast. Daarbij is voor de volledigheid het losse stedenbouwkundige plan als bijlage toegevoegd.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" heeft ter visie gelegen van 20 december 2021 tot en met 1 februari 2022. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Tijdens de ter visie legging zijn er een aantal zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beantwoord en waar nodig is het bestemmingsplan aangepast op basis van de ingekomen zienswijzen.

6.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 30 juni 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij vaststelling is het plan gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen. Tevens is de initieel beoogde ontwikkeling van (maximaal) 42 appartementen aan de zuidzijde van het plangebied uit het bestemmingsplan gehaald waardoor het totaal aantal woningen in het plan is gereduceerd van maximaal 149 naar maximaal 107.

Het bestemmingsplan is na vaststelling wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook bestond de mogelijkheid tot een verzoek om een voorlopige voorziening.

6.4 Beroep, voorlopige voorziening en gewijzigde vaststelling

Tegen het bestemmingsplan 'Centrumplan Sint Anthonis' is door verschillende partijen beroep ingesteld. Ook is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 2 november 2023 is het verzoek om voorlopige voorziening door de Afdeling gedeeltelijk toegewezen (uitspraak ECLI:NL:RVS:2023:4076). Naar aanleiding van deze tussenuitspraak zijn een verkeersonderzoek en akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben aanleiding gegeven tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan, ter nadere waarborging van het woon- en leefklimaat voor omwonenden. De gemeente acht het daarnaast wenselijk om aan enkele beroepsgronden tegemoet te komen door enkele aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren. De gemeente heeft tot slot, lopende de beroepsprocedure, geconstateerd dat het bestemmingsplan een aantal onduidelijkheden bevat. De gemeente heeft ervoor gekozen om met toepassing van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht lopende de beroepsprocedure een herstelbesluit te nemen. Het bestemmingsplan wordt met het herstelbesluit gewijzigd vastgesteld (d.d. 13 juni 2024). De voornaamste wijzigingen zien toe op:

- Waarborg dat noordelijk deel van bouwvlak van de bestemming 'Centrum – 1' uitsluitend als inpandige expeditieruimte mag worden gebruikt;
- Waarborg dat de noordelijke kopgevels binnen de bestemming 'Centrum – 1' als blinde gevels worden gerealiseerd;
- Aanpassing en update van het onderdeel 'parkeren', onder meer naar aanleiding van de tussentijds vastgestelde Nota Parkeernormen 2023;
- Toevoeging van verkeersonderzoek van Goudappel en aanvulling in de plantoelichting op het onderdeel verkeer (bijlage 34);
- Toevoeging van het akoestisch onderzoek van M-Tech (bijlage 35).

Het herstelbesluit is na vaststelling automatisch onderdeel van de beroepsprocedure bij de Raad van State geworden.

De Afdeling heeft op 26 maart 2025 uitspraak gedaan in de beroepsprocedure (ECLI:NL:RVS:2025:1266). De Afdeling heeft het beroep van twee appellanten tegen het besluit van 13 juni 2024 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" gegrond verklaard. Het bestemmingsplan is vernietigd op de volgende onderdelen:

- artikel 3.1, onder k;
- artikel 3.3.1;
- artikel 3.5.1, onder b.

De Afdeling heeft zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat de genoemde artikelen als volgt komen te luiden:

- artikel 3.1, onder k: "ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is, naast één of meerdere trapopgangen naar de bovengelegen verdiepingen, op de begane grond uitsluitend een supermarkt van maximaal 2.200 m² bvo toegestaan. Op de bovengelegen verdiepingen is het gebruik als bedoeld in sub a, b, e, f, h, i en j niet toegestaan."
- artikel 3.3.1: "Het gebruik van de gronden ten behoeve van een supermarkt is alleen toegestaan als het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt inpandig en met gesloten gevelopeningen plaatsvindt op gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - expeditieruimte".
- artikel 3.5.1, onder b: "ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 1. het geen volumineuze detailhandel of supermarkt betreft;
 2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
 3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m²;
 4. degene die de activiteiten uitvoert, de bewoner van de woning is."

De gemeente heeft de uitspraak van de Afdeling verwerkt in het bestemmingsplan. Dit is conform de voorgeschreven wijze gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Na de uitspraak van de Afdeling is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

