



Toelichting

‘Kom Wanroij, Hapseweg ong.’

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Bestemmingsplan: Kom Wanroij, Hapseweg ong.

Rapportnummer: 2020.1009

Status: Vastgesteld

Datum: 3 oktober 2022

Projectlocatie

Hapseweg ong.

5446 XM Wanroij

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon:

085 043 1949

Email:

info@reland.nl

© oktober 2022 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling	12
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.....	13
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.4 Regionaal beleid	15
4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk	15
4.5 Gemeentelijk beleid	15
4.5.1 Structuurvisie Kernen Sint Anthonis	15
4.5.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18

5.1.4	Geur	20
5.1.5	Geluid	21
5.1.6	Externe veiligheid	22
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.1.8	Volksgesondheid	25
5.1.9	Kabels en hoogspanningslijnen	28
5.1.10	Spruitzones gewasbescherming	28
5.2	Water	28
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	31
5.4	Archeologie.....	32
5.5	Verkeer en parkeren	33
5.5.1	Mobiliteit.....	34
5.5.2	Parkeren	34
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
BIJLAGEN		
Bijlage I	Landschappelijke inpassing	
Bijlage II	Bodemonderzoek	
Bijlage III	Akoestisch onderzoek	
Bijlage IV	Stappenplan GGD	
Bijlage V	AERIUS-berekening	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van onderhavig plan is voornemens om ten oosten van het perceel aan Hapseweg 9 te Wanroij één of twee woningbouwkavels te realiseren. Conform het bestemmingsplan is het ontwikkelen van nieuwe woningen op deze locatie niet rechtstreeks toegestaan. Om het realiseren van de gewenste kavels mogelijk te maken, dient herbestemming plaats te vinden.

Om het voornemen mogelijk te maken is een quickscanverzoek ingediend bij de (voormalige) gemeente Sint Anthonis. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis heeft besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de realisatie van twee woningbouwkavels aan de Hapseweg.

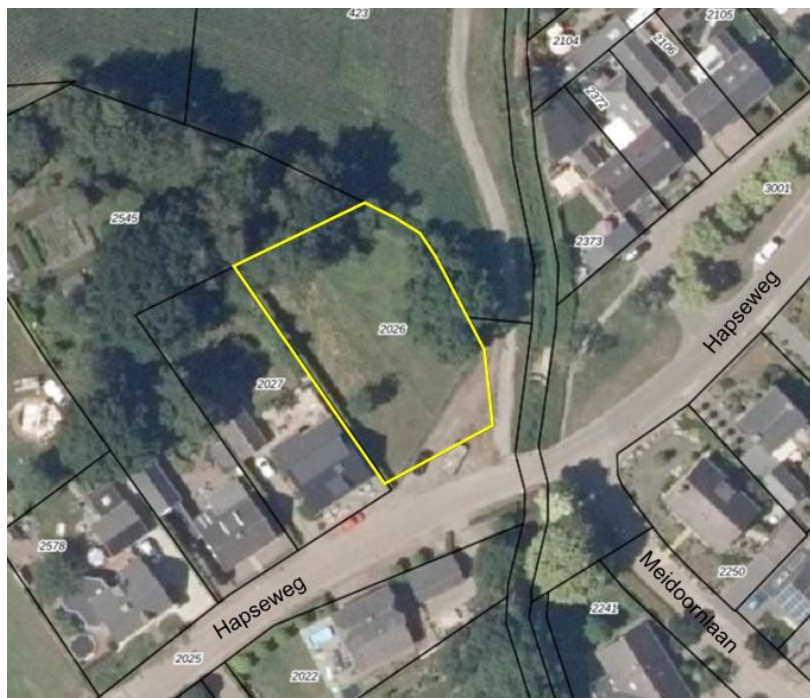
Gezien het planvoornemen niet rechtstreeks is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan, dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. In deze plantoelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is om het realiseren van één of twee woningbouwkavels ten oosten van Hapseweg 9 te Wanroij mogelijk te maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is in de kern Wanroij gelegen. Het plangebied is binnen het perceel gelegen dat bekend staat als kadastrale gemeente Wanroij, sectie A, nummer 2026. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.100 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

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

Het plangebied is in de kern Wanroij binnen de gemeente Land van Cuijk gelegen. Gezien de ligging in de kern, zijn er in de directe omgeving voornamelijk burgerwoningen gelegen. Het plangebied ligt aan de rand van de kern en is dus tevens nabij het buitengebied gelegen. Ten noorden van het plangebied zijn dan ook landbouwgronden gelegen. Richting het centrum van de kern zijn meer verschillende functies te vinden zoals bedrijvigheid, een huisartsenpraktijk en een kerk.

Het plangebied grenst ten westen aan een burgerwoning en ten noorden zijn agrarische gronden gelegen. Ten oosten van het gebied, achter de huizen aan de Lijsterbesstraat, ligt een voet- en fietspad dat dient als verbinding met de Hapseweg. Parallel aan deze verbinding is een watergang gelegen.

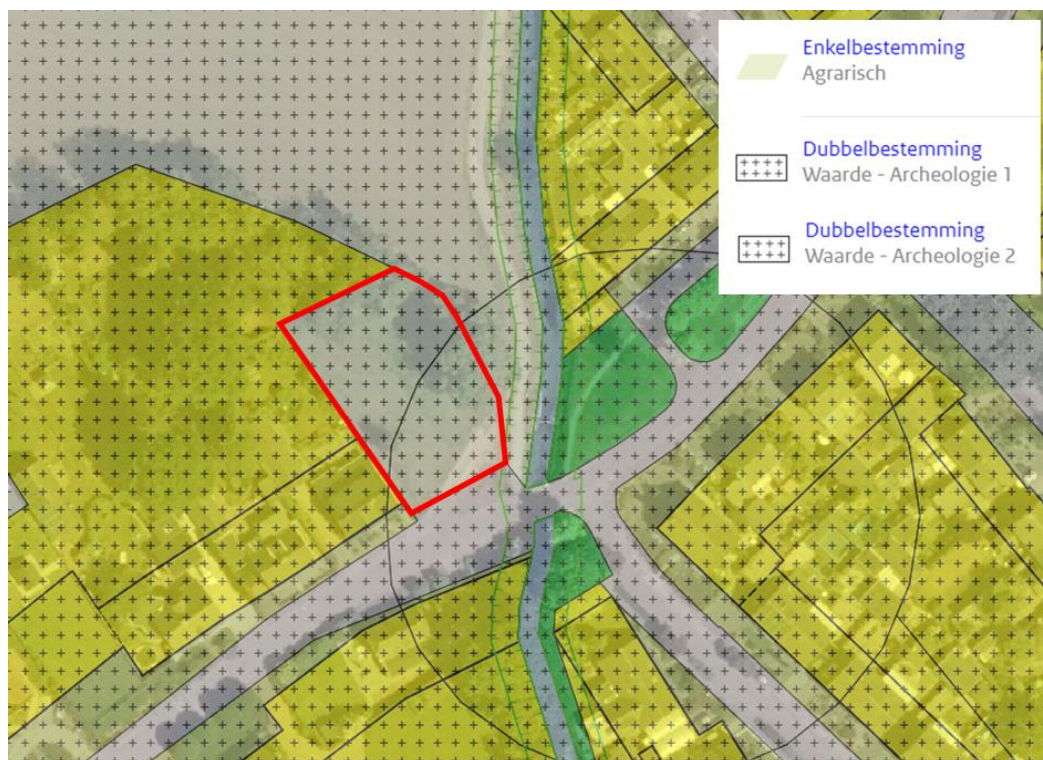
2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is er geen bebouwing op de planlocatie aanwezig. Het perceel betreft een braakliggend stuk grasland met enkele bomen.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Wanroij' zoals vastgesteld op 22 april 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis vigerend. Dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' (figuur 2). Daarnaast is op 15 oktober 2020 het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Sint Anthonis' vastgesteld, welke een herziening van de planregels betreft. Conform

De gewenste situatie is niet rechtstreeks toegestaan conform de vigerende bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen is geen wijzigingsbevoegdheid of afwijkmogelijkheid opgenomen welke de gewenste situatie wel mogelijk maakt. Daarom wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld om de gewenste situatie mogelijk te maken.



Figuur 2 Uitsnede geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

Het voornemen is om ter plaatse van het plangebied één of twee nieuwe woningen te realiseren. Ten aanzien van deze ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. In dit hoofdstuk zijn de beide varianten weergegeven, welke tevens als separate bijlage zijn bijgevoegd.

Huidige situatie

Het plangebied in de huidige situatie is ingericht als agrarisch bouwland. De grenzen zijn aangezet met groenbeplanting, een haag op de erfscheiding met het perceel ten westen, een grote boom aan de oostzijde en achter op het perceel enkele opgaand houtgewassen.

Ter hoogte van de beek verspringt de rooilijn van de Hapseweg. Aan de oostzijde van de beek ligt namelijk een ventweg met daaraan vier woningen (tweekappers). Hierdoor liggen de woningen verder van de Hapseweg. De beek wordt hierdoor mooi benadrukt.

Modellen

Voor alle modellen geldt dat de voorzijde aan moet sluiten bij het bestaand straatbeeld. Dat wil zeggen dat de rooilijn logisch moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Daarnaast ligt de oost- en achterzijde vrij in het landschap/aan de beek. De erfgrenzen zijn daarmee goed zichtbaar voor passanten. Deze zullen groen moeten worden aangekleed, om het geheel 'landschappelijke in te passen'. Binnen dit stramien zijn twee varianten voorstelbaar.

Variant 1: twee woningen (figuur 3)

Het perceel heeft een breedte van circa 24 meter, waardoor er per woning een kavel van circa 12 meter ontstaat. Rekening houdend met een erfafscheiding en inrit (3,5 m) houdt men effectief 8,5 meter over voor de bouw van woning. Gezien vrijstaande woningen normaliter 3 meter uit de perceelsgrens moeten liggen, zijn twee vrijstaande woningen daarmee niet realistisch. Voor de woning blijft dan een beukmaat van circa 5,5 meter over. Deze maat is zeer minimaal voor een vrijstaande woning. Voor het realiseren van twee woningen biedt een tweekapper een mogelijke oplossing.

De twee woningen worden gepositioneerd op basis van de rooilijn, waarbij het zadeldak parallel aan de Hapseweg ligt. Een woning met een breedte van 8,75 meter is voorstelbaar. De diepte kan naar eigen invulling bepaald worden. In het inpassingsplan is uitgegaan van een diepte van 10 meter. Achter de woningen is voldoende ruimte om een bijbehorende bijgebouw te plaatsen. In het inpassingsplan is ervan uitgegaan dat de inrit van de oostelijke woning gedeeltelijk op de 'onderhoudsstrook' van de naastgelegen beek is gelegen.

De oostelijk gelegen woning zal extra aandacht moeten krijgen op het gebied van architectuur aan de zijgevel. Het is immers een zichtlocatie vanaf de Hapsebaan gezien de verspringing van de rooilijn door de beek.



Figuur 3 Inpassingsplan variant 1

Variant 2: één woning (figuur 4)

Indien er één woning wordt gerealiseerd kan er worden gekozen voor een ruime woning met bijgebouw. De inrit is aan de oostzijde gesitueerd, zodat de avondzon in de achtertuin in de hoek achter de woning en het bijgebouw valt. Het bijgebouw is tegen de oostgrens van het perceel geplaatst om zo een ruime tuin te creëren. Aan de voorzijde van het bijgebouw is voldoende ruimte om te parkeren.



Figuur 4 Inpassingsplan variant 2

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

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

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

4.2.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt ge'n gebru'k gema'kt van kaderst'llende'uitspraken'ten be'oeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen zijn gemoeid. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4 **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

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

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

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

4.3

Provinciaal beleid

4.3.1

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie grotendeels is gelegen binnen 'kernen in het landelijk gebied' en het noordelijke deel van het perceel binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (figuur 5).



In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Het realiseren van maximaal twee nieuwe woningen is dan ook passend binnen dit gebied. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De te realiseren woningen zullen agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmeren in hun (uitbreidings-)mogelijkheden (zie hoofdstuk 5). Hierdoor worden agrarische activiteiten niet beperkt, waardoor de ontwikkeling passend is in het beleid conform de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 5 Uitsnede plankaart SVIR met plangebied wit omcirkeld

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied binnen de structuur 'landelijke kern' (figuur 6). In het kader van het basisprincipe 'zorgvuldig ruimtegebruik' is de zorg voor een goede omgevingskwaliteit het uitgangspunt. Dit betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen het Stedelijk gebied. Voordat wordt gekeken naar mogelijke locaties voor stedelijke functies buiten het Stedelijk gebied, dient de ruimte binnen het Stedelijk gebied zo goed als mogelijk worden benut.



Figuur 6 Uitsnede plankaart Interim omgevingsverordening met plangebied wit omcirkeld

Ontwikkelingen ten aanzien van wonen zijn passend binnen het Stedelijk gebied. Daarnaast betreft het plangebied een braakliggend terrein binnen het stedelijk gebied. Met de realisatie van nieuwe één of twee woningen op dit perceel in de kern Wanroij wordt er aangesloten bij het principe 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Het voornemen is daarmee passend binnen het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

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

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Kernen Sint Anthonis

De structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is door de gemeenteraad van Sint Anthonis op 9 februari 2017 vastgesteld.

Op het gebied van wonen is het uitgangspunt voor Wanroij: *zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit*. Wanroij kent een aantal verspreid gelegen woningbouwlocaties binnen de bebouwde kom. Gezien de woningmarkt weer aantrekt wil de gemeente inzetten op het afronden en versnellen van de ontwikkeling van woningbouw op de aangewezen locaties. In dit geval zijn de aangewezen locaties

gebaseerd op woningontwikkelingen groter dan 2 woningen, waar onderhavige ontwikkeling geen betrekking op heeft. Onderhavige locatie betreft dan ook geen mogelijke projectlocatie.

Middels een positief principebesluit heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen voor het ontwikkelen van maximaal twee woningen op onderhavige locatie. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4.5.2

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

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

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het Rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal beleid. Hieruit wordt geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn voor het realiseren van de gewenste woningen.

Voor initiatieven in de kern betekent dat 20% van de waardeverhoging van het perceel dient te worden geïnvesteerd in het Fonds RK. In dit geval betekent dat er een fondsbijdrage van €48.950,- dient te worden geleverd.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

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

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.1.2

Bodem

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

Met onderhavig bestemmingsplan vindt de herbestemming plaats van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierdoor is sprake van een gevoeliger gebruik waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het bodemonderzoek zijn de volgende resultaten gekomen:

- 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 is op een enkel boorpunt visueel een zwakke bijmenging van baksteenresten waargenomen.
- De bovengrond is licht verhoogd met cadmium, koper, kwik, lood, zink, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen en plaatselijk Som Polychloorbifenylen. In het grondmengmonster zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- Het freatische grondwater is licht verhoogd met barium. Het licht verhoogde gehalte met barium wordt waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in het ondergrondmonster geen verhoogde concentraties gemeten zijn.

De resultaten uit het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. 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.

5.1.3

Lucht

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



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

Om te bepalen of ter plaatse van het plangebied kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit, zijn de Grootschalige Depositie- en Concentratiekaarten Nederland van het RIVM geraadpleegd.

Voor fijn stof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de waarde voor fijn stof (PM_{10}) circa $18,55 \mu g/m^3$. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarde volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $13,8 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee een toename van de hoeveelheid fijn stof in de lucht. Conform paragraaf 5.5.1 wordt er uitgegaan van een toename van 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Voor twee woningen (worstcasescenario) komt dit neer op 17,2 extra verkeersbewegingen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17,2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

Uit de rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' is (figuur 7). Dit betekent dat nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Er kan gesproken worden van een acceptabel woon- en leefklimaat voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

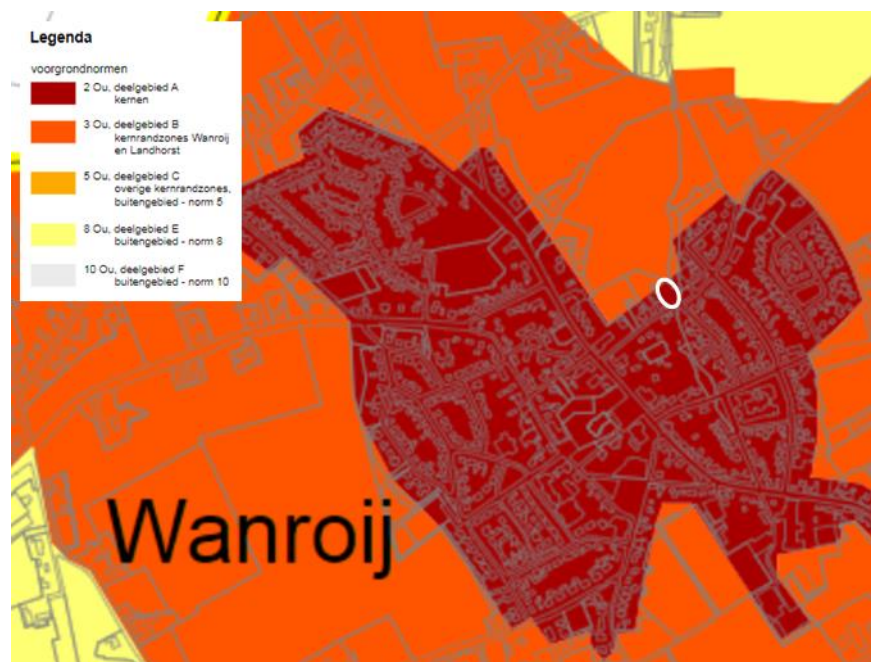
5.1.4

Geur

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

Voorgrondbelasting

Ten behoeve van de realisatie van de woningen, dient te worden aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van geur. In de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de normen voor de maximum voorgrondbelasting middels een kaart opgenomen. Uit de kaart (figuur 8) blijkt dat een voorgrondnorm geldt van 2 ouE/m³.



Figuur 8 Kaart voorgndnormen gemeentelijke beleidsregel met plangebied wit omcirkeld

In dit geval zijn er in het buitengebied ten noorden van het plangebied een aantal veehouderijen gelegen. Deze zijn gelegen aan Verlorenhoek 3, 7a en 10. Tussen deze veehouderijen en het plangebied zijn reeds bestaande woningen gelegen. Voor deze woningen is reeds bepaald dat sprake is van een aanvaardbare situatie. Daarnaast zijn de bestaande woningen op kortere afstand van de veehouderijen gelegen dan de te realiseren woningen binnen het plangebied. Hierdoor zullen de te realiseren woningen geen extra belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen.

Achtergrondbelasting

In de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de in onderstaande tabel aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen. De planlocatie bevindt zich in de kern. Dit betekent dat conform de beleidsregel de achtergrondbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert als er sprake is van een goede (tot 5 ou_E/m³) of voldoende geursituatie (tot 10 ou_E/m³).

Achtergrondbelasting in ou	Kernen (in gebied met voorgrondnorm 2 ou)	Kernrandzones (in gebied met voorgrondnorm 3-5 ou)	Buitengebied en bedrijventerrein (in gebied met voorgrondnorm 8-10 ou)
Goed	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

Om te bepalen of de geursituatie op de locatie acceptabel is, is de actuele geurkaart van de voormalige gemeente Sint Anthonis geraadpleegd. Conform deze geurkaart ligt de geurbelasting (achtergrondbelasting) ter plaatse van de gewenste woning(en) tussen de 5 en 10 ou_E/m³ (figuur 9). De geursituatie wordt als 'voldoende' beoordeeld. Dit betekent dat kan worden gesproken van een acceptabele situatie met betrekking tot geur. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de woning(en).



Figuur 9 Geurkaart achtergrondgeurbelasting met plangebied zwart omcirkeld

5.1.5

Geluid

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

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

Het plangebied is gelegen aan de Hapseweg en in de nabijheid van de Meidoornlaan. Beide wegen kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. De woning(en) zijn derhalve

niet gelegen in een geluidzone, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is in onderhavig geval.

Ten aanzien van de te realiseren woningen is getoetst of met de geluidscontouren van 53 dB(A) kan worden gesproken van een aanvaardbare situatie.

De geluidscontouren van 53 dB(A) liggen op circa 9 meter van de zuidelijke kadastrale perceelgrens. Indien de woningen op ten minste 9 meter vanaf deze grens worden gerealiseerd kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en kan verondersteld worden dat ter hoogte van de tuin- en buitenruimte aan de noordzijde van de woningen een redelijk tot goede geluidskwaliteit heerst. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

5.1.6

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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



Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In

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

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

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



In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoor- en/of waterwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Transportroutes vormen dus geen belemmering voor het voornemen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, een aantal functies aanwezig. In onderstaande tabel zijn deze functies en de aan te houden richtafstand weergegeven. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Daarnaast is tevens gekeken naar de werkelijke afstand tussen de functies en het plangebied en is getoetst of kan worden voldaan aan de richtafstand.

Adres	Functie	Milieucat.	Richtafstand	Werkelijke afstand
Milseweg 12	Kerstwinkel (drukkerij)	2	30 meter	111 meter
Noordstraat 1	Huisartsenpraktijk	1	10 meter	178 meter
Dorpsstraat 1	Bakkerij	1	10 meter	108 meter
Kerkplein 2	Kerk	2	30 meter	228 meter
Kerkplein 2	Begraafplaats	1	10 meter	217 meter
Dorpsstraat 9	Fysio	1	10 meter	148 meter
Dorpsstraat 11	Stichting Primair Onderwijs	1	10 meter	156 meter
Milseweg 20b	Metaalbewerking	3.2	100 meter	230 meter
Verlorenhoek 7a	Varkenshouderij	4.1	200 meter	370 meter

Uit de tabel blijkt dat er aan de richtafstanden tussen de gewenste woning(en) en de functies in de omgeving kan worden voldaan. Omliggende functies worden dus niet in hun (uitbreidings-)mogelijkheden beperkt. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

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

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen

(celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

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

Geitenhouderijen

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

In dit geval is er aan de Voortseweg 34 te Sint Hubert (gemeente Mill en Sint Hubert) een geitenhouderij gelegen. Deze geitenhouderij ligt op een afstand van 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied. Tussen het plangebied en de geitenhouderij zijn reeds bestaande woningen gelegen welke dus op kortere afstand van de veehouderij zijn gelegen dan het plangebied. De te realiseren woningen binnen het plangebied zullen dus geen belemmering vormen voor de (uitbreidings-)mogelijkheden van de geitenhouderij. Daarnaast is er geen sprake van het huisvesten van kwetsbare groepen (ouderen, minder validen, etc.). De ligging ten opzichte van de geitenhouderij vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van

gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving van het plangebied.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: dichtstbijzijnde emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

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

- Aan Verlorenhoek 7a is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 149 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 69 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt 370 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

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

Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD noodzakelijk wordt geacht ten aanzien van de ligging van een geitenhouderij binnen 2 kilometer van het plangebied. Echter blijkt dat er op het gebied van verschillende aspecten met betrekking tot de geitenhouderij geen belemmeringen zijn te verwachten (zie kopje '*geitenhouderijen*'). In het kader van het aspect Volksgezondheid worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

5.1.9 Kabels en hoogspanningslijnen

Ten noordoosten van het plangebied is een hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. Voor deze hoogspanningslijn geldt een zakelijke rechtsstrook van 110 meter aan beide zijden van de lijn. De afstand tot de planlocatie bedraagt in dit geval circa 1,9 kilometer, waardoor ook de hoogspanningslijn geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerken voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Op de planlocatie worden maximaal twee nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Hiervoor dient te worden gekeken of het aspect spuitzones gewasbescherming mogelijk een belemmering vormt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Land van Cuijk heeft geen expliciete beleidsnota ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen opgesteld. Vandaar dat de 50 meter afstand tot gevoelige functies die door de Raad van State is vastgesteld wordt aangehouden.

Op de planlocatie zelf worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Een aantal van de omliggende gronden binnen een afstand van 50 meter zijn bestemd als agrarische grond en ingericht als landbouwgrond. De kans bestaat dat op deze percelen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Echter vindt op deze gronden geen fruitteelt plaats waardoor gewasbeschermingsmiddelen, indien benodigd, neerwaarts worden gespoten. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische

afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1

Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

5.2.2

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de kern van Sint Anthonis. Binnen het plangebied worden twee woningbouwkavels mogelijk gemaakt. De twee woningbouwkavels hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.100 m².

In de huidige situatie is het perceel geheel ingericht als grasland en is er geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie is er dus sprake van een toename aan verharding. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedselrijke en vochtig tot droge eerdgronden. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40-80 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 120-180 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI/VII. Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied is een A-watgang gelegen. Tussen deze watgang en het plangebied is een onverharde weg gelegen.

Riolering

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

5.2.3

Nieuwe ontwikkelingen

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

5.2.4

Watertoets

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

In dit geval is het nog niet duidelijk of er één of twee woningen worden gerealiseerd. Hierdoor is het tevens niet bekend of de verhardingstoename meer of minder dan 500 m² bedraagt en of deze toename dient te worden gecompenseerd. Daarbij dient in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen te worden voorzien in een waterberging van ten minste 60 mm per m² aan (extra) verhard oppervlak. De benodigde waterberging kan worden berekend door de toename aan verhard oppervlak te vermenigvuldigen met 0,06. Gezien er in de huidige situatie geen verharding aanwezig is, neemt het oppervlak aan verharding door de realisatie van nieuwe woningen in ieder geval toe. Met de ontwikkeling van de percelen dient rekening te worden gehouden met de realisatie van ten minste 0,06 m³ per m² aan verhard oppervlak. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning 'Bouwen' zal hiervan een nadere uitwerking plaatsvinden.

De nieuwe woning(en) zullen worden aangesloten op het huidige rioleringsstelsel, zodat hemelwater en vuilwater van elkaar worden gescheiden. Gezien het feit dat de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en heeft dus geen aanpassing.

In het kader van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning 'Bouwen' zal de waterhuishoudkundige situatie en wijze van infiltratie nader worden uitgewerkt. In eerste instantie wordt er ten aanzien van het wateraspect geen belemmering verwacht. Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling zal advies aan het Waterschap worden gevraagd.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

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

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

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Oeffelter Meent en is op een afstand van circa 9,5 kilometer ten oosten van het plangebied gelegen. Daarnaast zijn op een afstand van circa 10,5 kilometer de Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Maasduinen gelegen.

Gezien de dusdanig grote afstand en de realisatie van maximaal twee burgerwoningen een kleinschalige ontwikkeling betreft, zijn geen significant negatieve effecten te verwachten ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Om te bepalen of de ontwikkeling inderdaad geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Indien de uitkomst geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. bedraagt, kan worden uitgegaan van een acceptabele ontwikkeling. In deze berekening zijn zowel de aanlegfase (bouw woningen) als de gebruiksfase (gebruik woningen) meegenomen. Ten aanzien van het soort woningen is uitgegaan van een tweekapper. De berekening is bijgevoegd in Bijlage V.

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

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 1,23 kilometer ten westen van de planlocatie. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten

en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

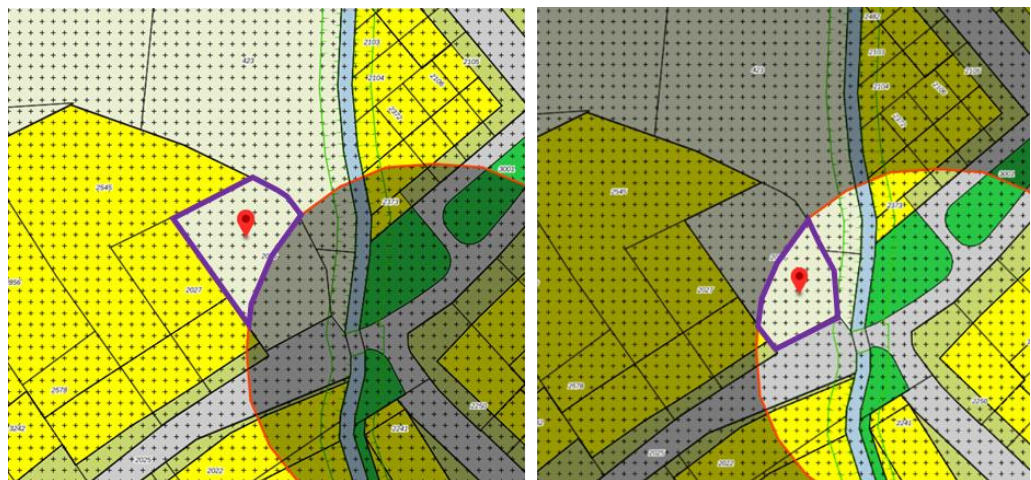
Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig welke zou kunnen dienen als verblijfsplaats voor dieren. Dit vormt dus geen belemmering. Het plangebied zou wel kunnen dienen als foerageergebied. In dit geval is de locatie aan de rand van de kern Wanroij gelegen en is dus tevens tegen de rand van het buitengebied gelegen. Indien het plangebied inderdaad als foerageergebied wordt gebruikt, zijn er in de direct omgeving voldoende alternatieven. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van het aspect soortenbescherming.

5.4 Archeologie

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

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

Conform het vigerende bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' (figuur 11). Gebieden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' kennen zeer hoge archeologische waarden en gebieden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' kennen hoge archeologische waarden.



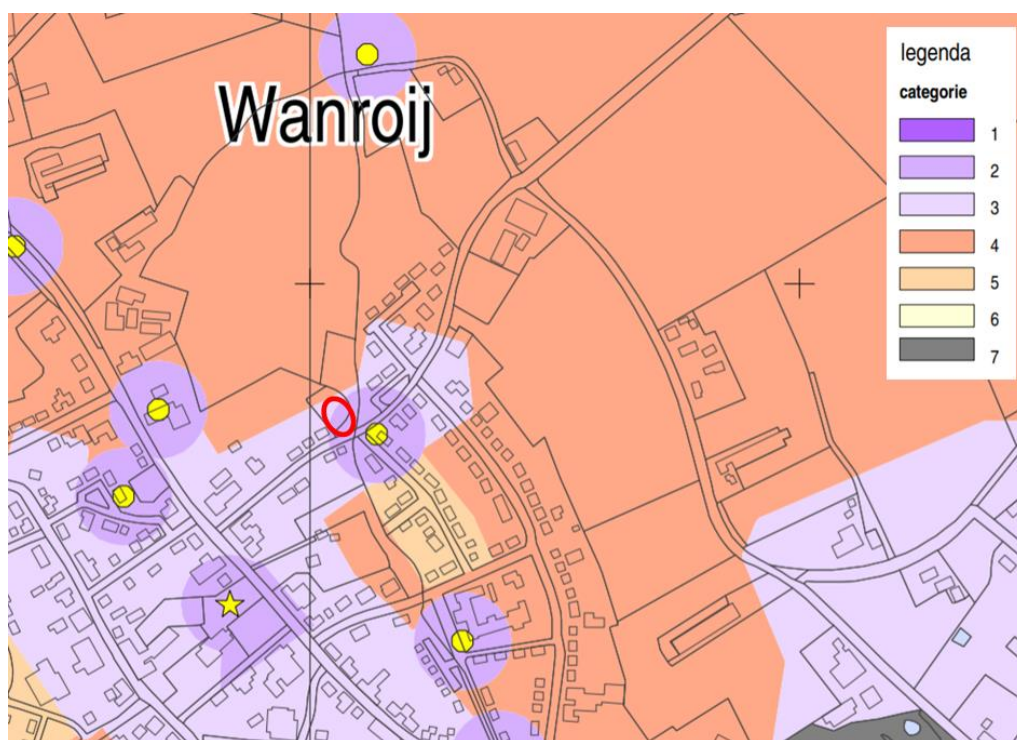
Figuur 11 Uitsnede bestemmingsplan met aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' (links) en 'Waarde - Archeologie 1' (rechts) paars omkaderd

Daarnaast is het plangebied conform de archeologische beleidskaart van de (voormalige) gemeente Sint Anthonis binnen categorie 2 en categorie 3 (figuur 12).

Ter plaatse van deze verwachte archeologische waarden is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om te bouwen en/of werkzaamheden uit te voeren. Eén van deze voorwaarden bepaalt dat er middels onderzoek wordt aangetoond dat aanwezige archeologische waarden niet (kunnen) worden geschaad door de ontwikkeling indien:

- bodemverstoring groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter plaatsvindt binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' en categorie 2;
- bodemverstoring groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter plaatsvindt binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' en categorie 3.

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



Figuur 12 Archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

5.5 Verkeer en parkeren

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

5.5.1

Mobiliteit

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

Conform de publicatie dient per woning te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor maximaal twee woningen komt dit neer op maximaal 17,2 extra verkeersbewegingen per etmaal. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling zal de Hapseweg deze minimale toename naar verwachting zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

5.5.2

Parkeren

De voormalige gemeente Sint Anthonis heeft in het bestemmingplan 'Herziening Kernen Sint Anthonis' regels opgenomen omtrent parkeren. In artikel 16.1 van de regels is opgenomen dat per nieuwe woning ten minste 1,8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Bij vrijstaande woningen moet hiervan ten minste 1 parkeerplaats op het eigen terrein worden gerealiseerd. Deze bepaling is overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

In dit geval is het plangebied voldoende groot om op het eigen terrein te kunnen voorzien in ten minste 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft zijn plannen en onderhavig in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gepresenteerd aan de bewoners van het aangrenzende perceel (Hapseweg 9 Wanroij). Door de bewoners is aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de gewenste ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.