



Ruimtelijke onderbouwing

‘Buitengebied Oploo, Blauwstraat 7b en 8’

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Buitengebied Oploo, Blauwstraat 7b/8

Rapportnummer: 2018.0289

Status: Vastgesteld

Datum: 19 oktober 2022

Projectlocatie

Blauwstraat 7b/8

5841 CA Oploo

Opdrachtnemer

Reland locatieontwikkeling

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland locatieontwikkeling

Ing. G.A.C. Peters

Adviseur

085 043 1949

giel@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 Plangebied, huidige situatie	7
2.4 Wens.....	8
2.5 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Ontwikkeling.....	10
3.3 Landschappelijke inpassing	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Rijksbeleid.....	12
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	13
4.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	16
4.4.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	17
4.4.3 Wijzigingsbevoegdheid: uitbreiding bestemmingsvlak 'Wonen'	17
4.4.4 Afwijkingsbevoegdheid: grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken.....	18
4.4.5 Afwijkingsbevoegdheid: sloop-/bonusregeling	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu.....	21
5.1.1 M.e.r.-plicht	21
5.1.2 Bodem	21



5.1.3	Lucht	22
5.1.4	Geur	23
5.1.5	Geluid	24
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	24
5.1.7	Externe veiligheid	25
5.1.8	Volksgezondheid	28
5.1.9	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	29
5.1.10	Spuitzones gewasbescherming	29
5.2	Water.....	30
5.2.1	Beleid	30
5.2.2	Ontwikkeling	30
5.2.3	Watertoets	31
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie	32
5.6	Verkeer	33
5.6.1	Mobiliteit.....	33
5.6.2	Parkeren	33
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
BIJLAGEN		35
BIJLAGE		
Bijlage I	Landschappelijke inpassing	
Bijlage II	Bodemonderzoek	

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig in de woning aan Blauwstraat 8. Deze woning is een aantal jaren geleden gesplitst in twee wooneenheden. Een van de zonen van de initiatiefnemer is woonachtig in de andere gesplitste woning (Blauwstraat 7b). Gezien de gezondheid van de initiatiefnemer, die een medische indicatie heeft, bestaat een steeds groter wordende behoefte aan mantelzorg. De zoon welke de mantelzorg op zich zal nemen, is momenteel elders woonachtig. Het voornemen bestaat om bij de woning aan Blauwstraat 7b een mantelzorgwoning te realiseren, zodat een van de zonen van de initiatiefnemer vanuit deze woning de mantelzorg op zich kan nemen. Om deze mantelzorgwoning op een geschikte plek te realiseren dient het bestemmingsvlak 'Wonen' uitgebreid te worden. Gezien de huidige planologische splitsing tussen Blauwstraat 7b en 8 niet overeen met de feitelijke kadastrale splitsing wenst de initiatiefnemer de vorm van het bestemmingsvlak te veranderen.

Daarnaast wordt er bij de woning aan Blauwstraat 8 een kleinschalig aannemersbedrijf als nevenfunctie bij de woning geëxploiteerd. De werkzaamheden vinden veelal op locaties elders plaats. Ondanks de kleinschaligheid van het bedrijf is het niet juridisch geborgd dat het bedrijf op deze locatie als nevenfunctie bij de woning is toegestaan. De wens is om dit kleinschalige aannemersbedrijf ook in de beoogde situatie te kunnen blijven exploiteren en dient dan in dit geval juridisch te worden geborgd.

Conform het vigerende bestemmingsplan is de gewenste functie ter plaatse van Blauwstraat 7b/8 niet rechtstreeks toegestaan. Middels een QuickScanverzoek is het voornemen kenbaar gemaakt bij de (voormalige) gemeente Sint Anthonis en gevraagd medewerking te verlenen aan het voornemen om ter plaatse van Blauwstraat 7b een mantelzorgwoning te realiseren. De gemeente heeft de QuickScan beoordeeld en op 5 november 2019 een ambtelijke reactie gegeven om onder voorwaarden medewerking te verlenen. In het bestemmingsplan zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarvan gebruik kan worden gemaakt om de gewenste situatie mogelijk te maken. Daarom kan een binnenplanse bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Onderhavige onderbouwing betreft de motivering dat met de gewenste situatie ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig document is het mogelijk maken van de realisatie van een mantelzorgwoning bij de bestaande woning op de locatie aan Blauwstraat 7b te Oploo. Daarnaast is het doel om een kleinschalig aannemersbedrijf als een aan huis verbonden bedrijf bij de woning aan Blauwstraat 8 te exploiteren.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Oploo en is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Oploo, sectie C nummers 6157, 6362 en 6363 (figuur 1).



Figuur 1. Kadastrale situatie. Plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid en is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gesitueerd aan de Blauwstraat in het buitengebied van Oploo op een afstand van circa 150 meter ten westen van de kern Oploo. Gezien de ligging nabij kern van Oploo zijn in de omgeving van de locatie voornamelijk woningen, graslanden en landbouwgronden gelegen. Verder naar het buitengebied is agrarische bedrijvigheid gelegen.

Ten noorden van het perceel ligt een natuurpark/Avonturenpark met maatschappelijke voorziening. Tussen het park en het perceel bevindt zich een natuurlijke scheiding door een bomenrij. Ten zuiden van de locatie liggen op een afstand van circa 220 meter twee agrarische bedrijven. Deze agrarische bedrijven betreffen een melkveebedrijf en een grondgebonden agrarisch bedrijf. De planlocatie ligt in het buitengebied op een afstand van circa 150 meter ten westen van de kern van Oploo.

2.3 Plangebied, huidige situatie

Op de locatie aan de Blauwstraat is in de huidige situatie een woning aanwezig welke in het verleden in twee wooneenheden is gesplitst. Het linkerdeel van de woning betreft nummer 7b en het rechterdeel betreft nummer 8. Beide woningen hebben een eigen inrit.

Achter de woning is een gezamenlijk bijgebouw aanwezig en bij de woning op nummer 8 zijn een overdekt zitgedeelte en een dierenhok aanwezig (figuur 2). Het deel van het bijgebouw behorende bij Blauwstraat 8, wordt gebruikt ten behoeve van een kleinschalig aannemersbedrijf.

Binnen het perceel aan de Blauwstraat 7b is naast de woning, een stukje tuin en verharding aanwezig. De verharding is aangelegd om de bebouwing op deze locatie te kunnen bereiken. De aangrenzende gronden zijn ingericht als agrarische gronden of grasland.



Figuur 2 Huidige situatie Blauwstraat 7b/8

2.4

Wens

Gezien de gezondheid van de initiatiefnemer, die een medische indicatie heeft, bestaat een steeds groter wordende behoefte aan mantelzorg. De wens van de initiatiefnemer is om bij de woning aan Blauwstraat 7b een mantelzorgwoning te realiseren (figuur 4) waardoor het maximum bebouwd oppervlak wordt overschreden. Hierbij wordt de begrenzing tussen nummer 7b en 8 gewijzigd en de oppervlakte van de woonbestemming bij nummer 7b vergroot om de mantelzorgwoning op een zo geschikt mogelijke plek te kunnen realiseren. Daarnaast is de wens om het reeds aanwezige aannemersbedrijf bij Blauwstraat 8 te kunnen blijven exploiteren.



Figuur 3 Beoogde locatie mantelzorgwoning geel omcirkeld

2.5

Bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Blauwstraat 7b zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en de actualisatie 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' geldend. Conform dit bestemmingsplan heeft het zuidelijke deel van de planlocatie de enkelbestemming 'Wonen' (waarbij de woningen ieder in een afzonderlijk bestemmingsvlak zijn gelegen) en het noordelijk deel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Naast de enkelbestemming zijn de volgende dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- gebiedsaanduiding: 'waarde archeologie 3'
- gebiedsaanduiding: 'beperkingen veehouderij'
- gebiedsaanduiding: 'gemengd landelijk gebied'

De beoogde locatie voor de mantelzorgwoning is buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' gelegen (figuur 4). Ten behoeve van de mantelzorgwoning dient het bestemmingsvlak dus te worden vergroot. In artikel 3.7.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het bestaande bestemmingsvlak, mits kan worden voldaan aan de voorwaarden. Daarnaast is in artikel 40.6 opgenomen dat een groter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij woningen kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden. Tot slot is in artikel 40.3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het kleinschalig aannemersbedrijf als aan huis gebonden beroep juridisch te borgen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden. In paragraaf 4.4.3, 4.4.4 en 4.4.5 wordt de ontwikkeling getoetst aan deze voorwaarden.



Figuur 4 Vigerend bestemmingsplan met planlocatie rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Om ervoor te zorgen dat het bijgebouw wordt ingepast in de huidige omgeving is een landschappelijke inpassing opgesteld.

3.2 Ontwikkeling

De ontwikkeling op de locatie Blauwstraat 7b/8 te Oploo heeft betrekking op het realiseren van een mantelzorgwoning en het juridisch borgen van een kleinschalig aannemersbedrijf als aan huis gebonden beroep.

De mantelzorgwoning wordt ten noorden van de bestaande bebouwing opgericht en heeft een oppervlakte van 138 m². De mantelzorgwoning is bereikbaar via de bestaande inrit en verharding. Met de situering van de mantelzorgwoning is rekening gehouden dat er voldoende ruimte is tussen het bestaande bijgebouw. Er moet namelijk voldoende ruimte zijn om het bijgebouw te kunnen bereiken. Het bestaande bijgebouw (264 m²) zal blijven behouden waarvan 110 m² behoort bij de woning aan Blauwstraat 7b en 154 m² bij de woning aan Blauwstraat 8. Bij de Blauwstraat zijn naast het bijgebouw nog een aantal bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 84 m² waardoor het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 486 m² bedraagt.

Daarnaast wordt de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' tussen nummer 7b en 8 gewijzigd en de oppervlakte van de woonbestemming bij nummer 7b vergroot om de mantelzorgwoning op een zo geschikt mogelijke plek te kunnen realiseren.

Tot slot wordt bij de woning aan Blauwstraat 8 een kleinschalig aannemersbedrijf als nevenfunctie bij de woning geëxploiteerd. De werkzaamheden vinden veelal op locaties elders plaats. Ondanks de kleinschaligheid van het bedrijf is het niet juridisch geborgd dat het bedrijf op deze locatie als nevenfunctie bij de woning is toegestaan. De wens is om dit kleinschalige aannemersbedrijf ook in de beoogde situatie te kunnen blijven exploiteren.

3.3 Landschappelijke inpassing

De bestaande gesplitste boerderij met bijbehorende bijgebouwen blijft gehandhaafd. Ten noorden van de boerderij wordt een nieuw bijgebouw geplaatst, die dienst zal doen als mantelzorgwoning. Dit gebouw heeft de uitstraling van een schuur en er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke en/of gebiedseigen materialen zoals potdekseldelen, rood/bruine bakstenen en gesmoorde pannen.

Om het toevoegen van het bijgebouw mogelijk te maken wordt het bouwvlak van het noordelijke deel van de boerderij vergroot. Daarnaast wordt een deel van het bestaande bijgebouw achter de woning toegevoegd aan het bouwvlak, zodat er een meer logische verdeling in de verkaveling ontstaat.

Het geheel wordt landschappelijke ingepast, waarbij de landschappelijke kwaliteit ook een doorwerking heeft in de kwaliteitsbeleving van het landschap. De randen van de



percelen worden aangezet met grove landschapselementen. De noordzijde wordt aangezet met een houtsingel. De oostzijde wordt half transparant aangezet met een bomenrij in kruidenrijk gras. Hierdoor blijft vanuit de (mantelzorg)woning(en) en de tuinen zicht op het achterland (weide/akker) mogelijk.

De directe omgeving van de boerderij en de bijgebouwen worden aangekleed met elementen van een traditioneel boerenerf. De woonboerderij wordt in de bestaande situatie omgeven door een beukenhaag. Deze blijft gehandhaafd. Zo ook de markante notenboom in de tuin ten zuiden van de woning.

Het nieuwe bijgebouw komt te liggen in een traditionele bomenweide. De bomenweide is afgezet met een gemengde haag en wordt aangeplant met landschapsbomen (kers). Het gras wordt extensief beheerd, al dan niet door kleindieren.



Figuur 5 Landschappelijke inpassing Blauwstraat 7b/8

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

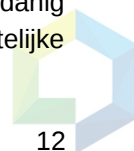
De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt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

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

Het realiseren van een mantelzorgwoning bij een bestaande woning betreft geen ontwikkeling welke van nationaal belang is. Onderhavig plan leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang kan zijn. Er kan worden gesteld dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke



besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken in de vorm van wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een mantelzorgwoning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is hiermee slechts kleinschalig van aard, waarmee geen nationale belangen gemoeid gaan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) 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.

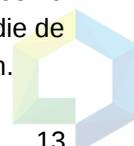
De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld 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 er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw waarbij sprake is van 12 woningen of minder geldt bijvoorbeeld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. In dit geval wordt deze grens van 12 woningen niet overschreden en is toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten 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 Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één 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 geleedingszones 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

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied is volgens de structurenkaart gelegen in het landelijk gebied binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (figuur 6). Het landelijk gebied biedt een gemengde gebruiksruijme voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. In het accentgebied agrarische ontwikkeling is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. Ontwikkelingen moeten rekening houden met hun omgeving en bijdragen aan de gebiedskwaliteiten. Een ontwikkeling met betrekking tot wonen past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houdt rekening met de omgevingskwaliteit.



Figuur 6 Uitsnede structurenkaart met planlocatie wit omcirkeld

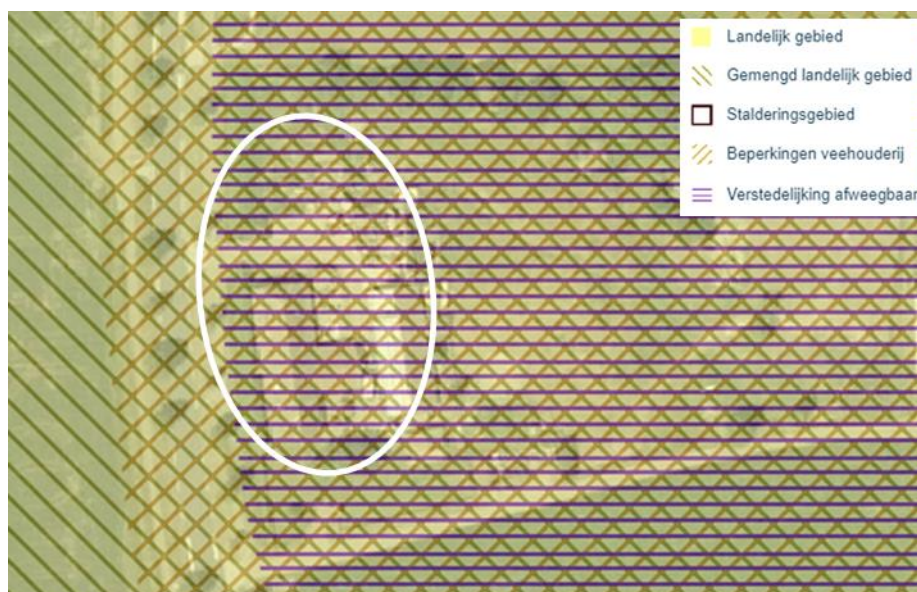
Gezien de ligging van het plangebied nabij de kern Oploo waarbinnen voornamelijk burgerwoningen zijn gelegen is het niet gewenst om op de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren. Het realiseren van een mantelzorgwoning, welke landschappelijk wordt ingepast, heeft daarentegen geen tot nauwelijks effect op deze burgerwoningen in de omgeving. Het uitbreiden van een reeds aanwezige woonbestemming ten behoeve van een mantelzorgwoning is daarom niet in strijd met de structuurvisie van Noord-Brabant.

4.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld welke op 15 april 2022 is geactualiseerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en 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 de structuur 'landelijk gebied' binnen het 'gemengd landelijk gebied' (figuur 7).



Figuur 7 Kaart Interim omgevingsverordening met planlocatie wit omcirkeld

In de omgevingsverordening is opgenomen dat binnen het landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarnaast is zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen uitgesloten. De mantelzorgwoning wordt gerealiseerd bij een bestaande burgerwoning en betreft gezien de mantelzorg geen zelfstandige woning. Het planvoornemen is daarmee niet in strijd met de omgevingsverordening.

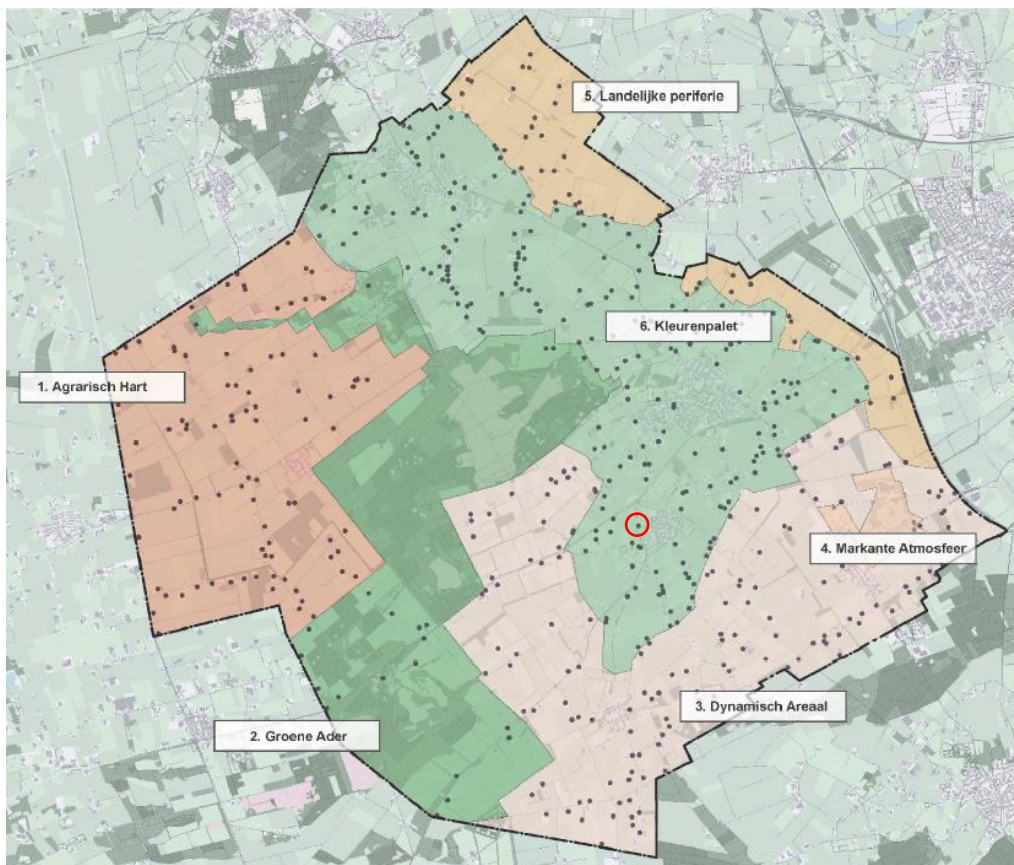
4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis op 27 januari 2014 vastgesteld. In deze structuurvisie is de visie van de gemeente voor het buitengebied vastgelegd. Volgens de gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen deelgebied 6 'Kleurenpalet' (figuur 8).



Figuur 8 Kaart deelgebieden structuurvisie Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

Gemeentelijke ambities

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

Middels een landschappelijke inpassing (hoofdstuk 3) wordt de mantelzorgwoning ingepast in het landschap door onder andere de aanleg van groen. Het landschap wordt



gerespecteerd en versterkt, waardoor de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.

4.4.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies 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.

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied wordt een bijdrage voor versterking van de landschapsstructuur gevraagd waarmee gewaarborgd dient te worden dat de kwaliteiten van het buitengebied ten minste behouden en waar mogelijk versterkt worden. Ten aanzien van (woon)ontwikkelingen in de kernen wordt een financiële bijdrage gevraagd die ingezet wordt ter kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu in de kernen en in het buitengebied.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de woonbestemming ter plaatse van Blauwstraat 7b uitgebreid. Gezien de oppervlakte van het beoogde woonkavel niet meer dan 1.500 m² bedraagt, betreft de ontwikkeling een categorie 2-ontwikkeling. Voor ontwikkelingen binnen categorie 2 dient een landschappelijke inpassing te worden opgesteld. In hoofdstuk 3 en in de bijlagen is deze landschappelijke inpassing bijgevoegd.

Om te borgen dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd is op de verbeelding en in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van de landschappelijke inpassing.

4.4.3 Wijzigingsbevoegdheid: uitbreiding bestemmingsvlak 'Wonen'

3.7.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m²; *Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast. Daarnaast worden sloopmeters aangekocht van de locatie Hulsbeek 1 te Wanroij. Op deze locatie wordt (verouderde) bebouwing wordt gesloopt. Dit zorgt voor een verbetering in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk.*
- b. de onder a. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

In dit geval vindt kwaliteitsverbetering plaats door het landschappelijk inpassen van het perceel, het toevoegen van landschapselementen en de sloop van bebouwing.

- c. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder a. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt juridisch geborgd dat de genoemde en benodigde kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden.

4.4.4

Afwijkingsbevoegdheid: grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken

40.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 125 m² bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m²;
- b. de oppervlakte maximaal 150 m² bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m²;

Uit paragraaf 3.2 blijkt dat de oppervlakte aan bijgebouwen voor de woningen aan Blauwstraat 7b en 8 met 186 m² wordt overschreden. Deze overschrijding wordt gecompenseerd door de aankoop van sloopmeters van de Hulsbeek 1 te Wanroij zoals bedoeld in de gemeentelijke sloop-/bonusregeling (zie paragraaf 4.4.6).

- c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast. Daarnaast worden sloopmeters aangekocht van de locatie Hulsbeek 1 te Wanroij. Op deze locatie wordt (verouderde) bebouwing gesloopt. Dit zorgt voor een verbetering in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk.

- d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

In dit geval vindt kwaliteitsverbetering plaats door het landschappelijk inpassen van het perceel, het toevoegen van landschapselementen en de sloop van bebouwing.

- e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt juridisch geborgd dat de genoemde en benodigde kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden.

4.4.5

Afwijkingsbevoegdheid: aan huis verboden beroep of bedrijf

40.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 23.4.1 voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, als opgenomen in het 'Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
De hoofdfunctie van het perceel blijft 'Wonen'. In een gedeelte van het bijgebouw is het bedrijf aan huis gevestigd waardoor deze ondergeschikt is (en blijft) aan de woonfunctie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
De bewoner van de woning aan de Blauwstraat 8 is diegene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
Een deel (maximaal 60 m²) van het bijgebouw behorende bij Blauwstraat 8, wordt gebruikt ten behoeve van een kleinschalig aannemersbedrijf. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
Het bedrijf aan huis veroorzaakt geen ernstige hinder voor het woonmilieu doordat ter plaatse alleen opslag en kleine voorbereidende werkzaamheden (inpandig) plaatsvinden. De meeste bedrijfsactiviteiten vinden op locatie elders plaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
Het bedrijf aan huis heeft geen betrekking op verkeersaantrekkende activiteiten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
Het perceel is voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte voor het bedrijf aan huis. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
Er is geen sprake van detailhandel. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
Er is geen sprake van internetverkoop. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;

Opslag vindt enkel inpandig plaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

Er is geen sprake van reclame-uitingen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4.4.6

Afwijkingsbevoegdheid: sloop-/bonusregeling

In onderstaande tabel zijn de oppervlakten aan bijgebouwen in de nieuwe situatie voor zowel de woning aan Blauwstraat 7b als Blauwstraat 8 weergegeven. Het bestaande bijgebouw wordt gesplitst waardoor er 110 m² behoort bij de woning aan Blauwstraat 7b en 154 m² behoort bij de woning aan Blauwstraat 8.

	Oppervlakte
Blauwstraat 7B:	
Bestaand bijgebouw	110 m ²
Mantelzorgwoning	138 m ²
<i>Totaal</i>	<i>248 m²</i>
Blauwstraat 8:	
Bestaand bijgebouw	154 m ²
Dierenhok	30 m ²
Zithoek	9 m ²
Aanbouw woning	45 m ²
<i>Totaal</i>	<i>238 m²</i>
<i>Totaal Blauwstraat 7b en 8</i>	<i>486 m²</i>
<i>Totaal toegestaan</i>	<i>300 m²</i>
<i>Te compenseren</i>	<i>186 m²</i>

Voor de twee woningen is een totale oppervlakte van 300 m² aan bijgebouwen toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel bedraagt echter 486 m². Hiermee wordt de maximum toegestane oppervlakte overschreden en is de ontwikkeling in principe niet toegestaan.

De sloop-/bonusregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan biedt hiervoor echter een uitkomst. Middels deze regeling kan een groter oppervlakte aan bijgebouwen dan 300 m² worden mogelijk gemaakt.

Om het planvoornemen mogelijk te maken dienen sloopmeters te worden aangekocht, waarmee de overschrijding wordt gecompenseerd. In totaal is er (486-300=) 186 m² aan sloopmeters benodigd. Deze sloopmeters worden elders uit de gemeente Land van Cuijk aangekocht en zijn afkomstig van de locatie Hulsbeek 1 te Wanroij.

De maximum toegestane hoeveelheid m² aan bijbehorende bouwwerken is op de verbeelding en in de planregels gewaarborgd.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r.-plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. heeft onder andere betrekking op het toevoegen van woningen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gebouwd worden. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd, in de vorm van een mantelzorgwoning. Dit betekent dat onderhavig plan geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft en een m.e.r.(beoordelings-)procedure niet noodzakelijk is.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele 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.

Het perceel betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om aan te tonen of de bodem al dan niet is verontreinigd. Dit is enerzijds van belang voor het uitbreiden van de woonbestemming waardoor het toekomstige gebruik gevoeliger is dan het gebruik in de huidige situatie. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het bodemonderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- 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 zintuiglijk in een aantal boringen bijmengingen met baksteen en puin waargenomen.
- Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrondlicht verhoogd is met PAK en zink.
- In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- Het freatisch grondwater is licht verhoogd met koper, molybdeen, xylenen en naftaleen.
- De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.
- 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.

Ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie dient te worden gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is om voor langere tijd te verblijven. Daarnaast mag een ontwikkeling geen significant negatief effect hebben op de luchtkwaliteit en daarmee tevens het woon- en leefklimaat voor burgerwoningen in de omgeving. Om de huidige situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen, zijn de concentratiekaarten fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) van het RIVM geraadpleegd.

Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 17,57 µg/m³. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor

stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 14,25 µg/m³. 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.

Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden en gezien de ontwikkeling kleinschalig is en geen verkeersaantrekkende functie betreft zullen de grenswaarden in de nieuwe situatie tevens niet worden overschreden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de uitbreiding van de woonbestemming acceptabel worden geacht.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

De realisatie van de mantelzorgwoning is vergunningsvrij. Ten behoeve van de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' dient te worden aangetoond dat ter plaatse van deze uitbreiding 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 in onderstaande tabel aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied. Dit betekent dat conform de beleidsregel de achtergrondbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert als er sprake is van een goede (tot 10 ouE/m³) of voldoende

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

geursituatie (tot 20 ouE/m³).

Om te bepalen of de geursituatie op de locatie acceptabel is, is de actuele geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) geraadpleegd. Conform deze geurkaart ligt de geurbelasting (achtergrondbelasting) ter plaatse van het gewenste bijgebouw tussen de 3 en 7 ouE/m³ en is daarmee lager dan de norm ten aanzien van geurgevoelige functies. 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 mantelzorgwoning.



Figuur 9 Geurkaart Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

5.1.5

Geluid

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

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

De locatie is gelegen aan de Blauwstraat, waarvoor een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur. In voorgenomen ontwikkeling wordt formeel geen geluidgevoelig object gerealiseerd (de te realiseren mantelzorgwoning is immers vergunningsvrij) waardoor het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6

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 functies dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Blauwstraat 7a	Dierenarts	100 meter	172 meter	Ja
Gemertseweg 2	Akkerbouwbedrijf	50 meter	240 meter	Ja
Gemertseweg 4	Melkveehouderij	100 meter	260 meter	Ja

Gemertseweg 3	Melkveehouderij/ paardenfokkerij	100/50 meter	320 meter	Ja
---------------	-------------------------------------	--------------	-----------	----

Uit bovenstaande tabel blijkt dat met de afstand tussen de beoogde uitbreiding van de woonbestemming en omliggende bedrijven kan worden voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-publicatie. De uitbreiding van de woonbestemming zorgt er dus niet voor dat omliggende functies in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt.

Bij de woning aan Blauwstraat 8 wordt een kleinschalig aannemersbedrijf mogelijk gemaakt. Voor aannemersbedrijven kleiner dan 1.000 m² dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. De woning aan Blauwstraat 7b is binnen deze afstand gelegen. Echter vinden de werkzaamheden van het aannemersbedrijf elders plaats. De eigenaar rijdt tijdens werkdagen 's ochtends richting een locatie en komt 's avonds weer thuis, waardoor er geen negatieve effecten zijn ten opzichte van het woon- en leefklimaat ter plaatse van Blauwstraat 7b. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.7

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.

Tabel 4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

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 de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben gezamenlijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's. De gemeente heeft 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 gemeente zet daarom in op het maken van keuzes 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

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.

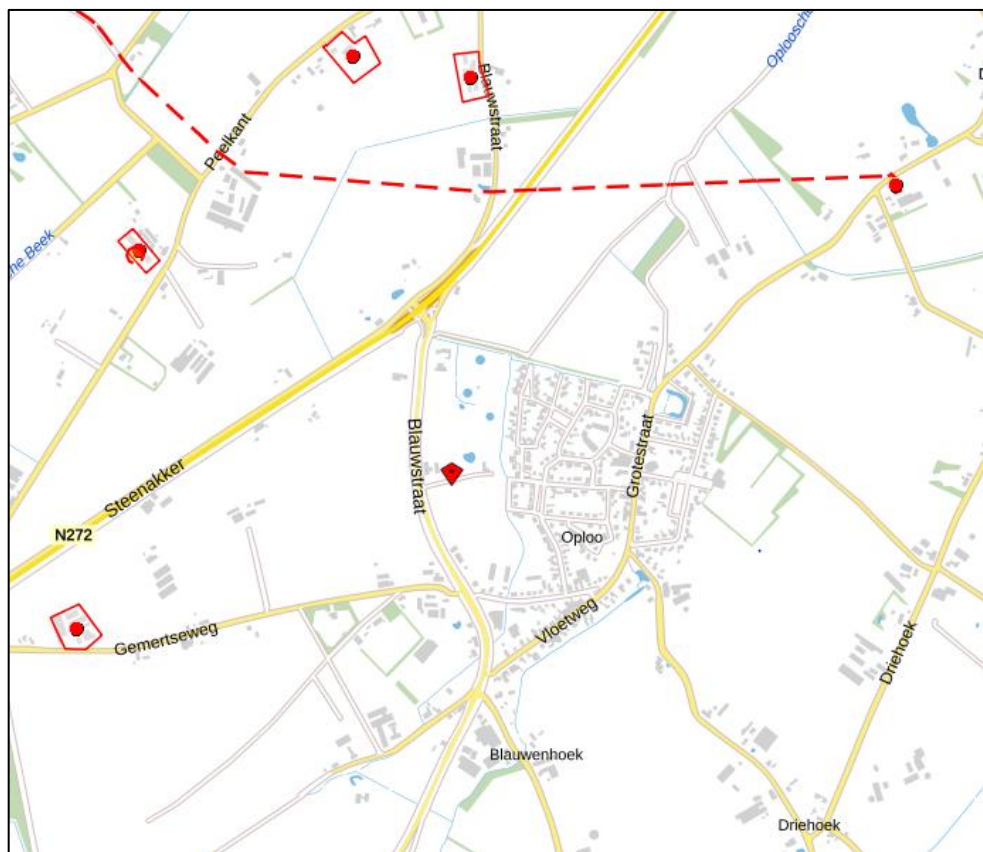
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Het plan past binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de voormalige gemeente Sint Anthonis (Land van Cuijk 2012-2015).

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 10 Uitsnede Risicokaart van omgeving plangebied

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving zijn enkele risicovolle inrichtingen gelegen. In onderstaande tabel is aangegeven of kan worden voldaan aan de PR-contour en GR-contour.

Adres	Inrichting	PR-contour	GR-contour	Werkelijke afstand
Blaauwstraat 1a (reeds gestopt)	Bovengrondse propaantank 8 m ³	25-50 meter	Geen	825 meter

Peelkant 41	Bovengrondse propaantank 4,84 m ³	20-25 meter	Geen	900 meter
Peelkant 56a	Propaantank 3 m ³	20 meter	Geen	806 meter
Gemertseweg 12	Bovengrondse propaantank 4,8 m ³	20-25 meter	Geen	908 meter

Uit de tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de PR-contour of GR-contour is gelegen. Er zijn geen risicovolle inrichting die een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 630 een buisleiding gelegen. Dit betreft een aardgasleiding (NEN 360-leiding). In het bestemmingsplan is een beschermingszone van 5 meter (vanaf het hart van de leiding) aan weerszijden van de leiding opgenomen. Gezien de afstand tot de buisleiding dusdanig groot is, vormt deze geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied zijn geen water-, spoor- of andere transportwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor hinder van onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

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

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoonosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VGO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is namelijk gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

In dit geval zijn er in de nabije omgeving geen varkens- en/of pluimveehouderijen gelegen. Daarnaast zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom de planlocatie geen geitenhouderijen gelegen, waardoor er ook op dit aspect geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de mantelzorgwoning.

5.1.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er zich geen leidingen en/of kabels in het plangebied bevinden. Daarnaast komt uit de Risicokaart Nederland naar voren dat de dichtstbijzijnde buisleiding zich op een afstand van circa 630 meter bevindt. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren.

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 bomenteelt, 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 wordt de huidige bestemming omgezet naar een woonbestemming. Voor de extra woning door woningsplitsing, zal gekeken moeten worden of spuitzones gewasbescherming mogelijk een belemmering vormt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente 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.

Ten aanzien van de beoogde woonbestemming worden er op het perceel zelf geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. De omliggende gronden zijn daarentegen wel bestemd als agrarische grond en ingericht als landbouwgrond. Een deel van de gronden ligt binnen de afstand van 50 meter. 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 inrichting en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek, waarbij gedacht kan worden aan verdrogingsverschijnselen, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij locatiekeuze, (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 te worden geboden in de effecten van een 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 plan is opgenomen.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

5.2.2 Ontwikkeling

Met onderhavig plan wordt de realisatie van een mantelzorgwoning mogelijk gemaakt. De mantelzorgwoning heeft een oppervlakte van 138 m² op een deel van het perceel welke in de huidige situatie grotendeels onverhard is. De bestaande woning

Leidingen ten behoeve van het bijgebouw zullen worden aangesloten op het huidige rioleringsstelsel. Omdat de ontwikkeling kleinschalig van aard is, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van water.

5.2.3

Watertoets

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij waterschap Aa en Maas.

Met behulp van de digitale watertoets is gekeken welke invloed onderhavige ontwikkeling heeft op het watersysteem. Uit deze watertoets, welke is bijgevoegd in Bijlage III, blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onderhavige ontwikkeling worden er vanuit het waterschap weinig tot geen opmerkingen verwacht. Er wordt wel verzocht om bij de bouw af te zien van uitlopende bouwmaterialen zoals zink en koper in het dak, gevels, goten en leidingen.

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, vermeting 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 binnen een gebied behorende bij Natura 2000 gelegen. De meest nabijgelegen gebieden Natura 2000-gebieden betreffen 'Maasduinen', 'Oeffelter Meent', 'Boschhuizerbergen' en 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Deze gebieden zijn op circa 10,2 tot 11,8 kilometer afstand van het plangebied gelegen.

Natuur Netwerk Brabant

De locatie is tevens niet binnen een gebied behorende bij het Natuur Netwerk Brabant gelegen. Het meest nabijgelegen gebied behorende bij het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 645 meter ten noorden van het plangebied gelegen.

Gezien de aard en de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de dusdanig grote afstand tot deze natuurgebieden zijn geen belemmeringen te verwachten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle in het wild levende planten en dieren dienen met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient te worden beperkt middels het nemen van mitigerende maatregelen.

Op de beoogde locatie voor de mantelzorgwoning zijn in de huidige situatie geen bebouwing, bomen en/of planten aanwezig welke worden gesloopt/verwijderd en zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor dieren. Een deel van de locatie is gezien de verharding tevens ongeschikt als foerageergebied voor dieren. Het is dus onwaarschijnlijk dat binnen de beoogde locatie voor het bijgebouw beschermde dieren- en plantensoorten aanwezig zijn. De realisatie van de mantelzorgwoning heeft dan ook geen significant negatieve effecten ten aanzien van soortenbescherming, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

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.

Conform de Archeologische waardenkaart van de voormalige gemeente Sint Anthonis is de locatie gelegen binnen categorie 4. Gebieden binnen deze categorie betreffen gebieden met een hoge archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

De oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt 138 m² en is daarmee kleiner dan 250 m², waardoor de verstoringsoppervlakte niet wordt overschreden en er geen onderzoeksplicht geldt. Het aspect archeologie vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor archeologie en cultuurhistorie. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Verkeer

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.

5.6.1 Mobiliteit

Het realiseren van een mantelzorgwoning bij een bestaande woning heeft geen tot nauwelijks invloed op het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast betreft het gebruik van de mantelzorgwoning geen permanente bewoning, waardoor een mogelijke toename slechts tijdelijk is.

Gezien de Blauwstraat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie kan verwerken, zal de Blauwstraat de verkeersbewegingen in de beoogde situatie met een minimale (tijdelijke) toename ook kunnen verwerken. Het is daarnaast niet gewenst en reëel om naar aanleiding van een tijdelijke functie een grote investering te doen en de infrastructuur aan te passen. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.6.2 Parkeren

Bij ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In dit geval is wordt een bijgebouw gerealiseerd welke tijdelijk wordt gebruikt als mantelzorg, waardoor er geen sprake is van een functie waarvoor moet worden voldaan aan een bepaalde parkeernorm.

In de huidige situatie zijn bij de woning aan Blauwstraat 7b ten minste vijf parkeerplaatsen op het eigen perceel aanwezig. De gemeente heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Parkeren dient daarbij wel te geschieden op eigen terrein. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen worden de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd. Voor de bestaande woning (twee-onder-een-kap) geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. Ten tijde van het gebruik als mantelzorgwoning wordt ten hoogste één auto gebruikt. Met de aanwezigheid van ten minste vijf parkeerplaatsen is dus voldoende ruimte aanwezig om het benodigde aantal auto's te parkeren op het eigen terrein.

Bij de woning aan Blauwstraat 8 wordt het exploiteren van een kleinschalig aannemersbedrijf mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 parkeerplaatsen per 100 m². Uit de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid blijkt dat maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf. Dat betekent dat er maximaal $(0,8 \times 6,8 =) 0,48$ parkeerplaatsen benodigd zijn. Met de benodigde parkeerplaatsen voor de woning komt dit neer op $(1,8 + 0,48 =) 2$ parkeerplaatsen. Ook dit deel van het perceel is voldoende groot om te voorzien in ten minste 2 parkeerplaatsen. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan 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 omgevingsvergunning 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 geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, en zullen de kosten uitsluitend conform de legesverordening worden verhaald.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze onderbouwing 'Buitengebied Oploo, Blauwstraat 7b/8' is onderdeel van het ontwerpwijzigingsplan 'Sloopbonus Hulsbeek, Blauwstraat en Walsert' welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

BIJLAGEN