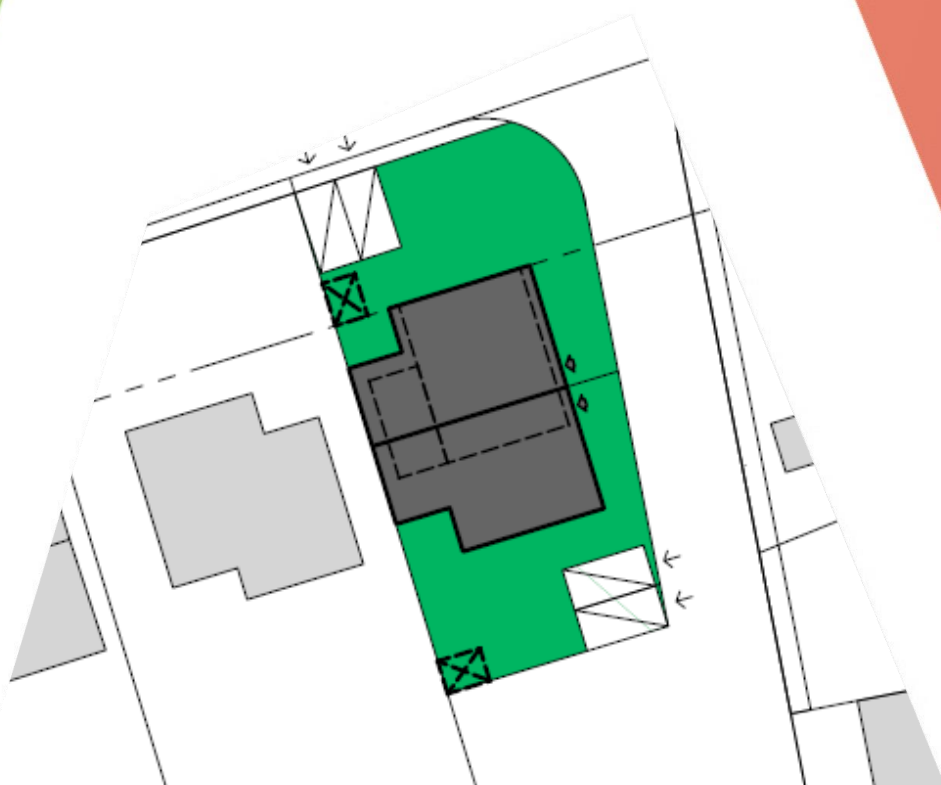




De Staat 11

Sint Anthonis

Ruimtelijke onderbouwing

De Staat 11

Sint Anthonis

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

MD2A

A. Bons

Wageningsesteen 2N

3903 LA VEENENDAAL



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117

3904 JB Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21254

Datum: 25 oktober 2021

Titel: Sint Anthonis, De Staat 11

Projectleider: Ing. J. Polinder

Auteur: I. van Steenbergen MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening.....	15
3.3	Regionaal beleid	16
3.3.1	Structuurvisieplus Land van Cuijk.....	16
3.3.2	Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.....	16
3.4	Gemeentelijk beleid.....	17
3.4.1	Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'	17
3.4.2	Nota "Beleid inbreiding en herstructurering"	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Flora- en fauna.....	19
4.1.1	Wettelijk kader.....	19
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	20
4.1.3	Conclusie.....	21
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.2.1	Cultuurhistorie	21
4.2.2	Archeologie	21
4.3	Verkeer en parkeren	23
4.3.1	Verkeer.....	23
4.3.2	Parkeren.....	23
4.4	Luchtkwaliteit.....	23
4.4.1	Wettelijk kader.....	23
4.4.2	Beoordeling	23
4.5	Bodemkwaliteit	24
4.5.1	Wettelijk kader.....	24
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	24
4.5.3	Conclusie.....	24
4.6	Geluidhinder.....	25
4.6.1	Wettelijk kader.....	25

4.6.2	Beoordeling	25
4.6.3	Conclusie.....	25
4.7	Bedrijven en milieuzonering	26
4.7.1	Wettelijk kader.....	26
4.7.2	Beoordeling	27
4.7.3	Conclusie.....	27
4.8	Externe veiligheid	27
4.8.1	Wettelijk kader.....	27
4.8.2	Beoordeling	29
4.8.3	Conclusie.....	30
4.9	Kabels en leidingen	31
4.10	Water.....	31
4.10.1	Inleiding	31
4.10.2	Beleidskader	31
4.10.3	Beoordeling	32
4.10.4	Conclusie.....	33
4.11	M.e.r.-beoordeling	33
4.11.1	Wettelijk kader.....	33
4.11.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	33
4.11.3	Conclusie.....	33
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6	Eindconclusie	36

Bijlagen:

Bijlage 1 – Quickscan Flora en Fauna, Vos Natuurbeheer, 28 augustus 2013

Bijlage 2 - Notitie aanvullend vleermuis- en broedvogelonderzoek, Vos Natuurbeheer, 16 november 2015

Bijlage 3 – Actualiserend bodemonderzoek, Tritium, 28 mei 2021

Bijlage 4 – Watertoets toets resultaat, Digitale Watertoets, 11 mei 2021

Bijlage 5 – Watertoets samenvatting, Digitale Watertoets, 11 mei 2021

Bijlage 6 – Brief geen bezwaar, 20 mei 2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 24 mei 2018 is het bestemmingsplan voor De Staat 9-11 in Sint Anthonis vastgesteld. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat de bestaande woning aan De Staat 11 zal worden gesloopt. In plaats daarvan zal dichtbij de weg een vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd. Echter de plannen zijn gewijzigd. Het voornemen is om een twee-onder-een-kap woning te realiseren in plaats van de volgens geldend bestemmingsplan bedoelde vrijstaande woning. De lange smalle kavel zal in de lengte in twee delen geknipt worden, elk voor een van beide halfvrij staande woningen.

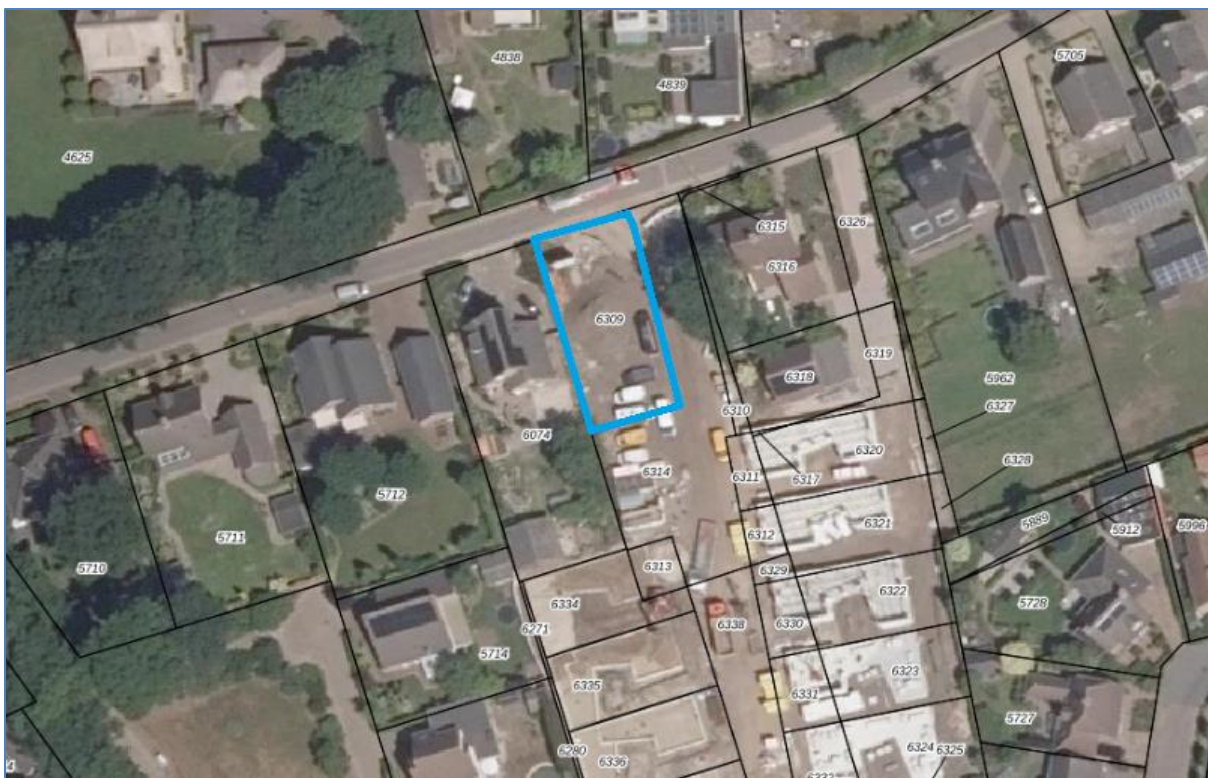
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

Aangetoond dient te worden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het plan kan voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

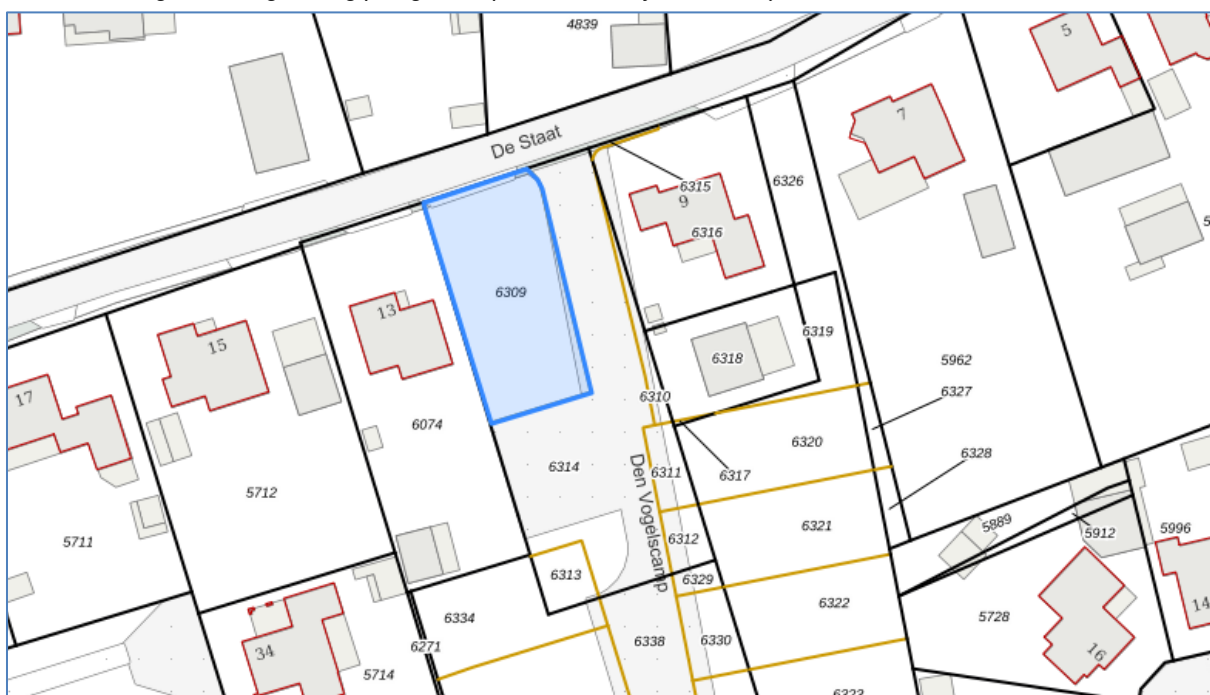
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de De Staat 11 te Sint Anthonis. Het plangebied is gelegen in de kern en gemeente Sint Anthonis. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Oploo, sectie C, perceel 6309. Het is gesitueerd op een deel van het genoemde perceel. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 479 m². Het voornemen is om een levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning te realiseren. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceel Loep)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'De Staat 9-11'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint Anthonis op 24 mei 2018.



In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de woonfunctie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bestaande en/of nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan het aangeven aantal;
 - b. aan huis verbonden beroepen waarbij geldt:
 - 1. de omvang niet groter mag zijn dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van in totaal 60 m²;
 - 2. degene die de activiteiten uitvoert, is bewoner van de woning;
 - 3. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de activiteit.
 - c. wegen, alsmede voet- en fietspaden, ter ontsluiting van de binnen de bestemming te bouwen woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

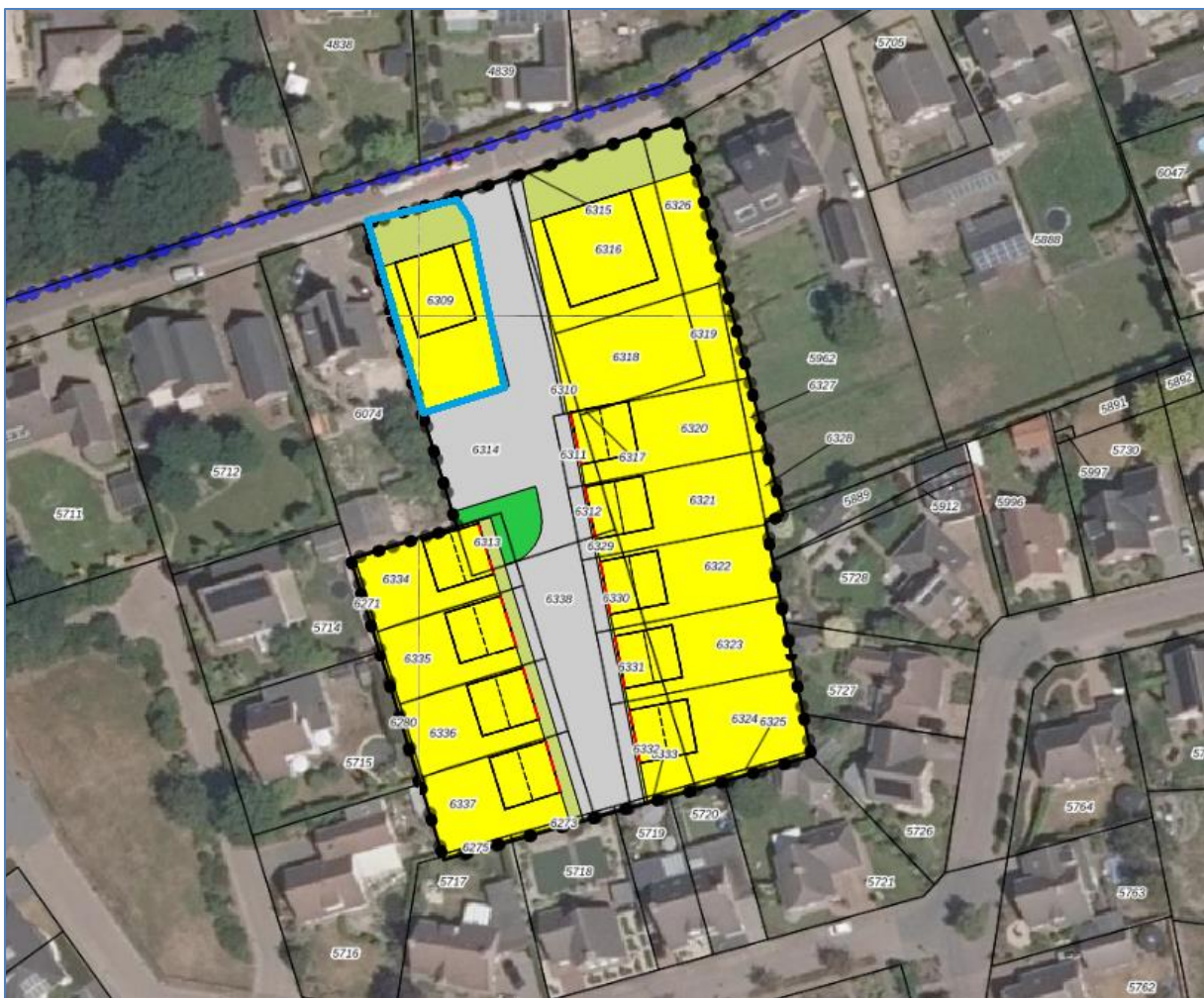
Er geldt een bouwaanduiding 'Vrijstaand' en een maximum aantal wooneenheden van 1. Om deze reden kan er geen twee-onder-een kap woning gerealiseerd worden.

- De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, water(voorzieningen) en parkeerplaatsen op de eigen oprit.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat er een bouwaanduiding 'Vrijstaand' op het perceel rust. De gewenste situatie maakt een twee-onder-een kap woning mogelijk. Daarnaast zijn de plannen strijdig omdat het maximum aantal woningen 1 in plaats van 2 bedraagt.





Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de kern en gemeente Sint Anthonis. De gemeente Sint Anthonis telt in totaal 8 kernen, waarvan Sint Anthonis de grootste is. Gelegen nabij de A73 en de N272 (Boxmeer – Gemert) is Sint Anthonis goed bereikbaar en ontsloten. De weg De Staat, waar het plangebied aan grenst, vormt een ondergeschikte ontsluitingsweg in het westen van Sint Anthonis. Deze weg wordt vrijwel uitsluitend gebruikt door mensen die wonen in het westen van Sint Anthonis of die werken op het aan deze weg gelegen bedrijventerrein. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing, overwegend bestaande uit woningen. Het terrein van het bouw bedrijf ligt enigszins afgescheiden van De Staat door de huidige bebouwing aan De Staat. Het plangebied wordt aan de achterzijde volledig omsloten door de aan de woonstraat Den Hil gelegen woningen en de daarbij behorende achtertuinten.

De bebouwing aan de Staat 11 bestaat uit een bestaande woning die reeds in 2020 is gesloopt. Een gedeelte van het plangebied is in gebruik als tuin. Het plangebied grenst verder ten westen aan de Staat 13 en ten oosten aan de Staat 9.



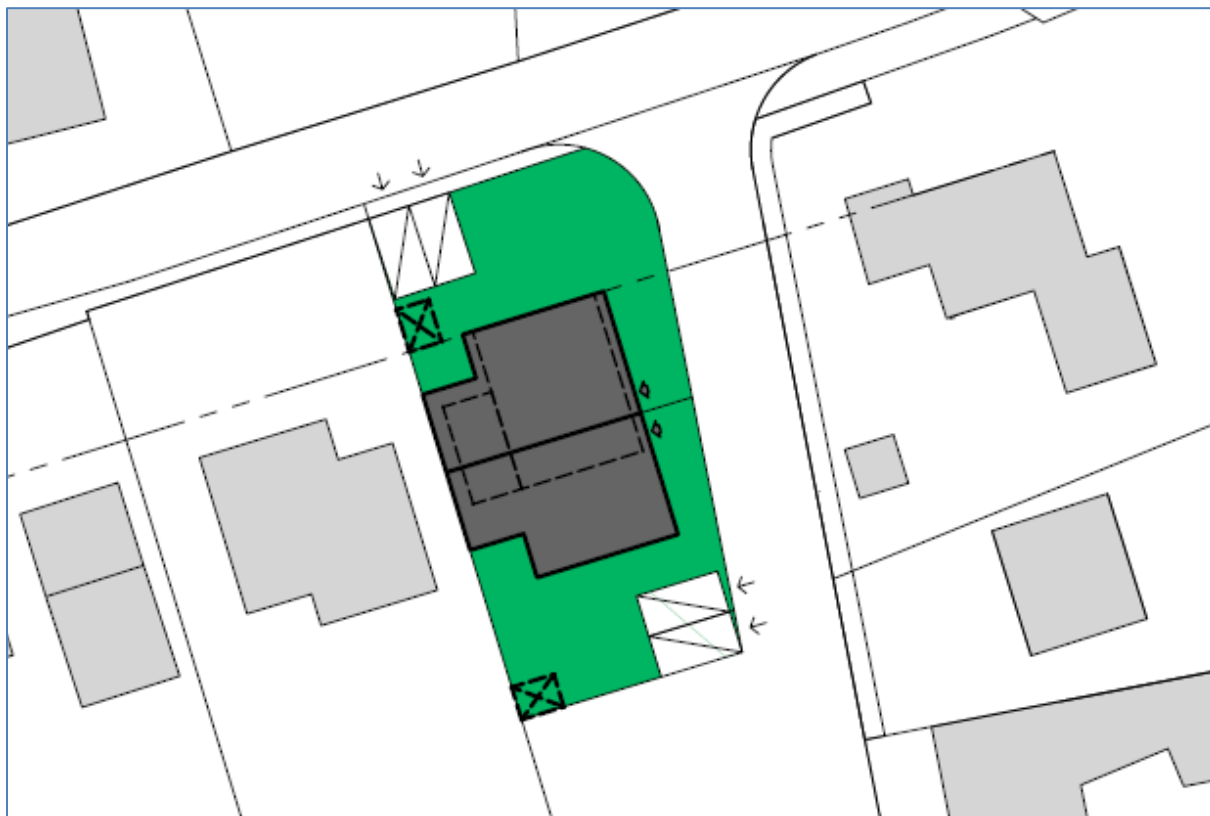
Foto huidige situatie (bron: opdrachtgever de heer Jansen)



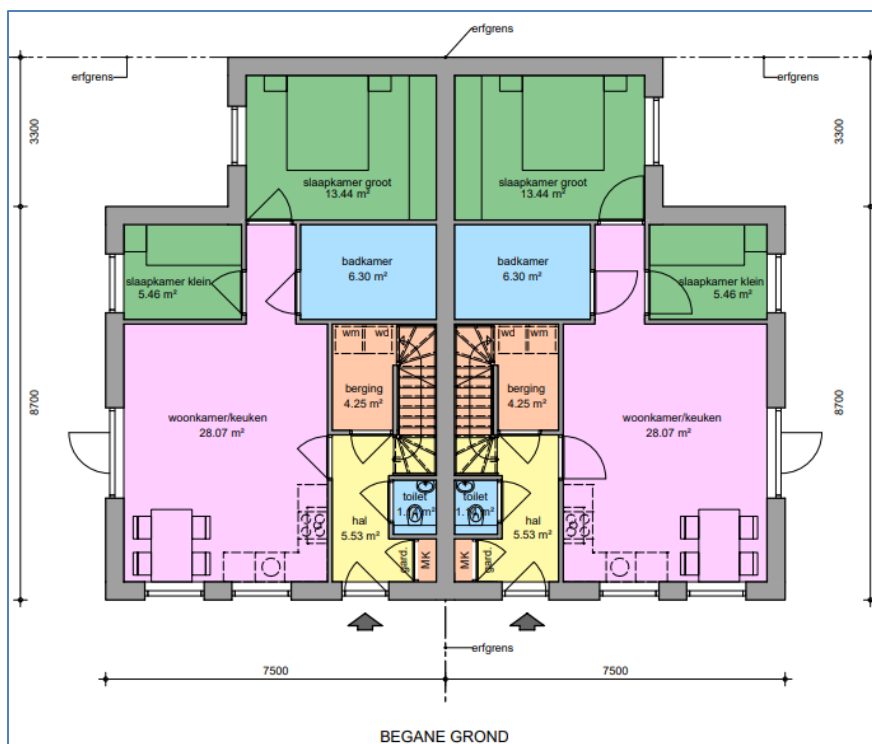
2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om een twee-onder-een-kap woning te realiseren in plaats van de volgens geldend bestemmingsplan bedoelde vrijstaande woning. De lange smalle kavel zal in de lengte in twee delen geknipt worden, elk voor een van beide halfvrij staande woningen. Langs de openbare weg de Staat wordt een groen blijvende haag aangebracht.

Die haag was ook al geprojecteerd langs de insteekweg naar de hof: den Vogelscamp (werktitel voorheen: Staatse Hof), waar beide nieuwe woningen ook hun adres op krijgen.



Situatietekening (bron: dhr. Janssen & dhr. Raaijmakers)



Plattegrond (bron: dhr. Janssen & dhr. Raaijmakers)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

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 zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een 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.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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



Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties.



Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 2 woningen, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

De bouwvolume binnen het bestaand bebouwd gebied in Sint Anthonis wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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



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

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

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

Afweging

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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



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

Het gehele plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in efficiënt ruimte gebruik en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van vrijstaand naar twee-onder-een kap. Zoals beargumenteerd in paragraaf 2.2 zijn dit dermate kleinschalige ontwikkelingen dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe woningen danwel nieuwbouwprojecten die dan al niet zijn onderbouwd per individueel initiatief, waardoor de regels voor wat betreft nieuwbouwwoningen niet van toepassing zijn.

De planvoornemen past binnen de regionale en lokale woningbouwkaders. Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisieplus Land van Cuijk

De Structuurvisieplus uit 2001 bestaat uit een structuurbeeld en een programma. In het structuurbeeld is de kern Sint Anthonis aangeduid als bestaand woongebied. Het plangebied bevindt zich hierbinnen. Het beheer binnen dit gebied moet zich richten op de instandhouding van de patroonspecifieke kenmerken van de kern. Verdere ontwikkeling is mogelijk met inachtneming van de specifieke kwaliteiten.

Het planvoornemen tast de bestaande kwaliteiten in het gebied alsmede de omgeving van het gebied niet aan. De wijziging van een vrijstaande woning naar twee levensloopbestendige woningen versterkt hier juist de bestaande kwaliteiten van de kern Sint Anthonis.

3.3.2 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

De op 5 april 2018 vastgestelde regionale woningmarktstrategie voor het Land van Cuijk moet er onder andere toe leiden dat in de gemeentelijke woningbouwprogramma's uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met actuele ontwikkelingen op de woningmarkt én met de belangen van alle 5 gemeenten in de regio.

Het doel van de regionale woningmarktstrategie is daarnaast om de kansen die er in het Land van Cuijk zijn op het gebied van woningbouw zoveel mogelijk te benutten en concurrentie tussen gemeenten te vermijden. Het gaat juist om samenwerking. De woningmarktstrategie vormt de start van een



voortdurend proces van samenwerking en bevat samenhangende afspraken en plannen. In de volgende fase van het project zal het geheel van afspraken en plannen tussen de gemeenten onderling, en met de provincie, de in de regio werkzame woningcorporaties en de regionale zorgaanbieder(s) moeten worden vastgelegd. Daartoe dient een uitvoeringsprogramma, oftewel Uitvoeringsagenda, waarvoor in de woningmarktstrategie een aanzet is gegeven.

Samen met woonpartners zijn zes ankers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. Deze ankers rusten (idealiter) op een stevig fundament: een economisch sterke regio, vitale kernen en goed georganiseerde regionale sturing. Deze ankers zijn;

1. Een vitale regio;
2. Een gezonde woningmarkt;
3. De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke regio;
6. Een duurzame regio.

Gelet op de huidige ontwikkelingen in woningmarkt, is afstemmen op concrete behoefte en het (vroeg)tijdig binden van kopers een vereiste. De nadruk in de planologische verankering is thans meer op flexibiliteit moeten komen te liggen, met maximale regie voor de gemeenten.

De ontwikkeling van nieuwbouw is in de regio gericht op kleinschaligheid. Toevoeging van nieuwe woningen kan slechts in beperkte mate bijdragen aan de invulling van de veranderende woningvraag. Het overgrote deel van de toekomstige woningvoorraad is reeds gebouwd. Met de nog resterende bouwruimte dient zorgvuldig te worden omgesprongen.

Door middel van het onderhavige planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de resterende bouwruimte in Sint Anthonis, op basis van het gemeentelijke woningbouwprogramma en regionaal woningmarktonderzoek. Daarbinnen ligt de nadruk op huurwoningen en/of goedkope koopwoningen, echter ook aan middeldure eengezins koopwoningen blijft behoefte bestaan. Naar verwachting zal binnen het planvoornemen ruimte zijn voor koopwoningen. Het planvoornemen past daarmee binnen de beleidskaders zoals verwoord in de woningmarktstrategie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'

Op 9 februari 2017 is de Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis' vastgesteld. Ook zijn er twee aanvullingen hierop die zijn vastgesteld op 4 juli en 25 oktober 2018. Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie is nader uitgewerkt in een te voeren ruimtelijk beleid voor de vier belangrijkste thema's:

- Woningbouw: prettige woongemeente met een divers woningaanbod
- Leefbaarheid en voorzieningen: samen met de dorpen.
- Economie: ruimte voor ontwikkeling.



- Cultuurhistorie: behoud van waardevolle gebouwen.

Als uitwerking van de structuurvisie onderzoekt de gemeente de mogelijkheden / middelen hebben om cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden beter te beschermen. Daarbij kijkt de gemeente breed naar het 'behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteit' in de kernen.

In het kader van de Structuurvisie Kernen is de woningbouwprogrammering opgesteld. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd.

Levensloopbestendig wonen

In de structuurvisie wordt ingegaan op levensloopbestendig wonen zoals gerealiseerd wordt in dit plan. Gezien het groeiend aantal ouderen in en buiten de gemeente wordt een sterke voorkeur gegeven aan levensloopbestendige realisatie van nieuwe woningen. Deze woningbouwprojecten brengen een zo goed mogelijk in overeenstemming met de verwachte woningvraag. Dit door meer betaalbaar en levensloopbestendig (nultreden) te ontwikkelen, hiervoor kavels uit te geven, en het aantal duurdere woningen waar mogelijk te beperken. Private initiatieven voor het aanpassen van bestaande woningen ter vergroting van de levensloopbestendigheid worden aangemoedigd. De mogelijkheden hiertoe zijn binnen de landelijke wetgeving al verruimd.

Conclusie

Deze ontwikkeling voorziet alleen in het ontwikkelen van een extra nieuwe woning. Derhalve vormt de Structuurvisie Kernen geen belemmering voor onderhavige herziening. Het draagt bij aan de structuurvisie omdat er een extra levensloopbestendige woning gerealiseerd wordt.

3.4.2 Handreiking 'Werken aan ruimtelijke kwaliteit'

De handreiking 'Werken aan ruimtelijke kwaliteit' is een aanvulling op de structuurvisie. Hierin is onder andere bepaald dat medewerking verleend kan worden aan particuliere initiatieven indien er in dit geval ook sprake is van een bijdrage aan het Fonds ruimtelijke kwaliteit. In de anterieure overeenkomst is de volgende afspraak gemaakt. De gemeente en initiatiefnemer zijn overeen gekomen dat, op grond van het bepaalde in artikel 6.24 Wro, een kostenbijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit wordt betaald. Deze kostenbijdrage bedraagt 20% van de waardevermeerdering van de projectlocatie, een en ander bepaald conform de structuurvisie "Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijk Kwaliteit". De hoogte van de kostenbijdrage is vastgesteld conform de bijgevoegde berekening en bedraagt €11.017,-.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

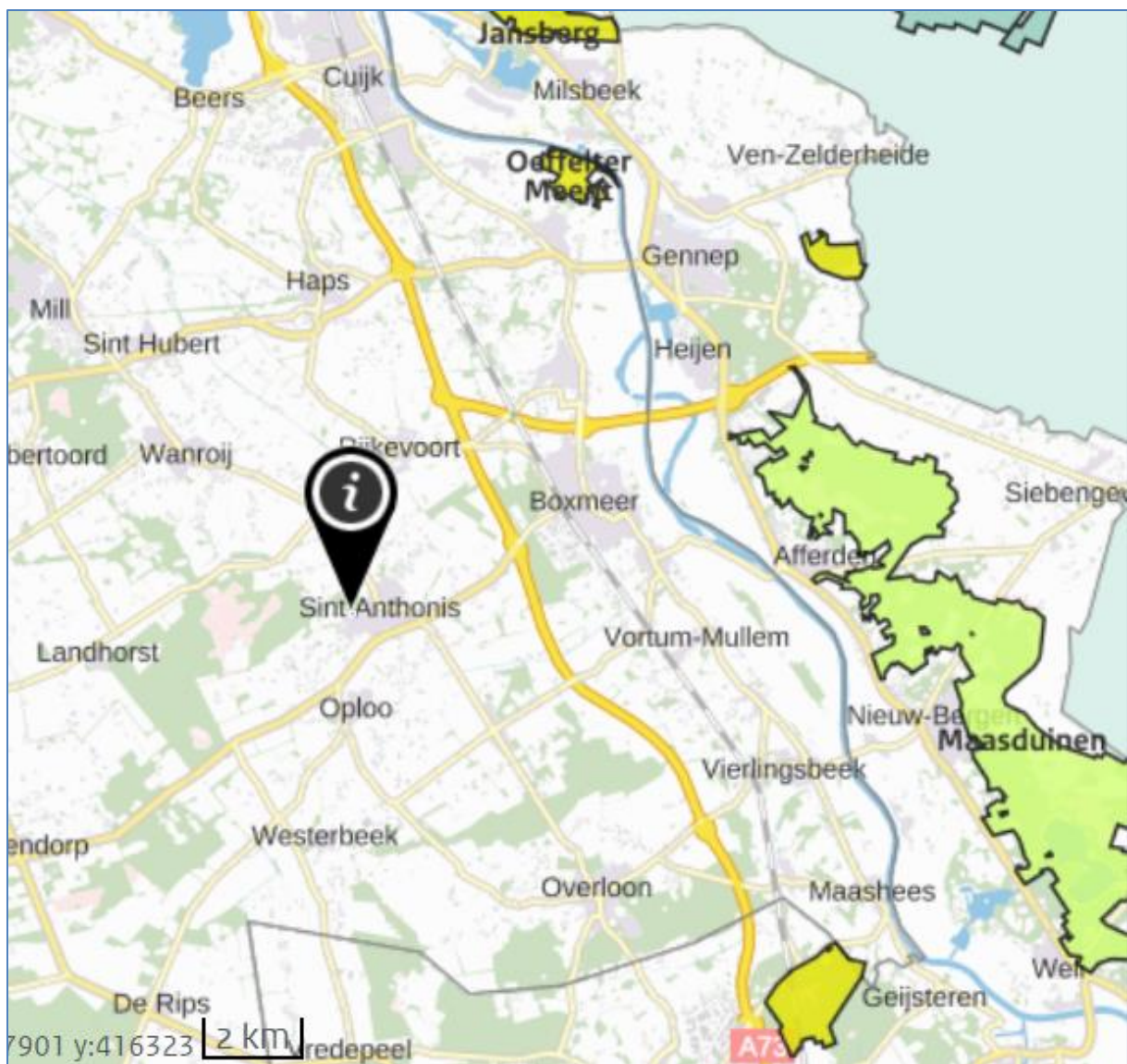
Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.





Afstand tot natura 2000 gebied (bron: Aeries calculator)

Het plangebied zich op geruime afstand van Maasduinen het dichtstbijzijnde natura 2000 gebied.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Op 23 augustus 2013 is de Quicksan Flora en Fauna opgeleverd (bijlage 1). Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er beschermde soorten gebruik maken of hebben gemaakt van de bebouwing binnen het plangebied. Er zijn echter wel mogelijkheden voor de zwaar beschermde vleermuizen om gebruik te maken van de bebouwing als verblijfplaats. Tevens zijn er mogelijkheden voor mussen, een jaar rond beschermde soort, om te broeden in het woonhuis. Er is dus een mogelijk negatief effect op deze soorten van toepassing.

Om deze reden is er op 16 november 2015 een notitie aanvullend vleermuis- en broedvogelonderzoek opgesteld. Voor de ingreep zoals die gepland stond, namelijk de sloop, zijn er geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet was dan ook niet noodzakelijk.



De sloop heeft inmiddels in 2020 plaats gevonden. Destijds stond er een hele grote boom midden op het perceel wat nu parkeerplaats is geworden. De nieuwe beplantingen moeten nog worden aangebracht.

Om deze reden is er geen enkele nest- of voedingsgelegenheid op deze bouwplaats meer aanwezig en de bouwactiviteiten hebben verstoring veroorzaakt.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Er is al gesloopt en de nieuwe beplantingen moeten nog worden aangebracht.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het oorspronkelijke pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Dit pand is gesloopt toen de 9 patiowoningen op De Staat 9-11 gerealiseerd zijn. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed



meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er niet gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De Gemeente Sint Anthonis heeft op 28 januari 2013 de nota Archeologiebeleid en Beleidskaart (zie afbeelding hierboven) vastgesteld. Conform deze Archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Dergelijke gebieden kennen op basis van het bijbehorende archeologiebeleid geen onderzoeksplicht.



Uitsnede Archeologische beleidskaart (bron: gemeente Sint Anthonis)

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.



4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de weg De Staat, de woning komt te liggen aan een insteek van De Staat, welke ingericht wordt als een 30km/h-zone.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren van het CROW. Hierin is gekeken naar een perceel waar sloop heeft plaats gevonden met een verkeersgeneratie van 0 per 100m² bvo. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 0 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een leegstaand perceel in rest bebouwde kom in een niet stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor een twee-onder-een kapwoning geldt een kencijfer van 7,4 tot 8,2 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 14,8 tot 16,4 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met maximaal 16,4 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde publicatie 'CROW 381: Toekomstbestendig parkeren' kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een twee-onder-een-kap woning geldt een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de locatie geldt dan een minimale parkeernorm van 3,6 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een twee-onder-een-kap woning in rest bebouwde kom in een niet stedelijk gebied.

Aan deze parkeernorm wordt voldaan aangezien in het plangebied vier parkeerplaatsen op eigen terrein ontwikkeld worden.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond



van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar een twee-onder-een kap woning op een locatie die bestemd is als 'vrijstaand'. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn.

Tritium Advies heeft een Actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie De Staat 11 te Sint Anthonis (bijlage 3). Doel van het onderzoek was het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond) om te bepalen of hierin sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond. Dit is in overeenstemming met de hypothese dat de locatie onverdacht is.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen.



4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de weg De Staat. Deze weg is geen doorgaande weg welke is ingericht als 50 km/h-zone. De woning komt aan een insteek van De Staat te liggen, welke ingericht wordt als een 30km/h-zone. Derhalve is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren om eventuele geluidhinder te bepalen.

Hoewel geen sprake is van geluidhinder dient wel aannemelijk gemaakt te worden dat ter plaatse qua geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De locatie De Staat 11 is gelegen aan een doodlopende insteek vanaf de weg De Staat. Van deze insteek zal alleen het bestemmingsverkeer van de desbetreffende woningen gebruik maken. Derhalve zal sprake zijn van een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen over de betreffende insteek. De op korte afstand van de locatie gelegen wegen De Staat en Den Hil betreffen beiden geen doorgaande wegen.

De Staat betreft een erftoegangsweg, die louter toegang geeft tot de aansluitende percelen van burgerwoningen en enkele bedrijven. Den Hil betreft een woonstraat, die eveneens uitsluitend toegang geeft tot de aansluitende percelen van burgerwoningen en een enkele zijstraat. Ook hier geeft het gebruik geen aanleiding te veronderstellen dat geen sprake zou zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. De locatie De Staat is verder op een afstand van circa 200 m of meer gelegen van het bedrijventerrein 't Kempke. Gelet op deze afstand, de aard van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein en de grote hoeveelheid tussenliggende, bestaande woningen, mag worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van het bedrijventerrein qua geluid geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.



4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de De Staat 11, kan het plangebied worden gekarakteriseerd als rustige woonwijk.



Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd, die een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kennen die zich over het plangebied uitstrekt. De bedrijven aan 't Kempke zijn op een afstand van 200 meter of meer gelegen. De aard van de bedrijvigheid (met bedrijfswoningen) is afgestemd op de ligging grenzend aan een woongebied. Het planvoornemen ligt niet binnen richtafstanden en zal geen hinder ondervinden van bedrijven die in de omgeving gelegen zijn. Omgekeerd geldt hetzelfde, het planvoornemen zal ook voor de (agrarische) bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen beperking vormen.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de twee-onder-een kap woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid



en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.



Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

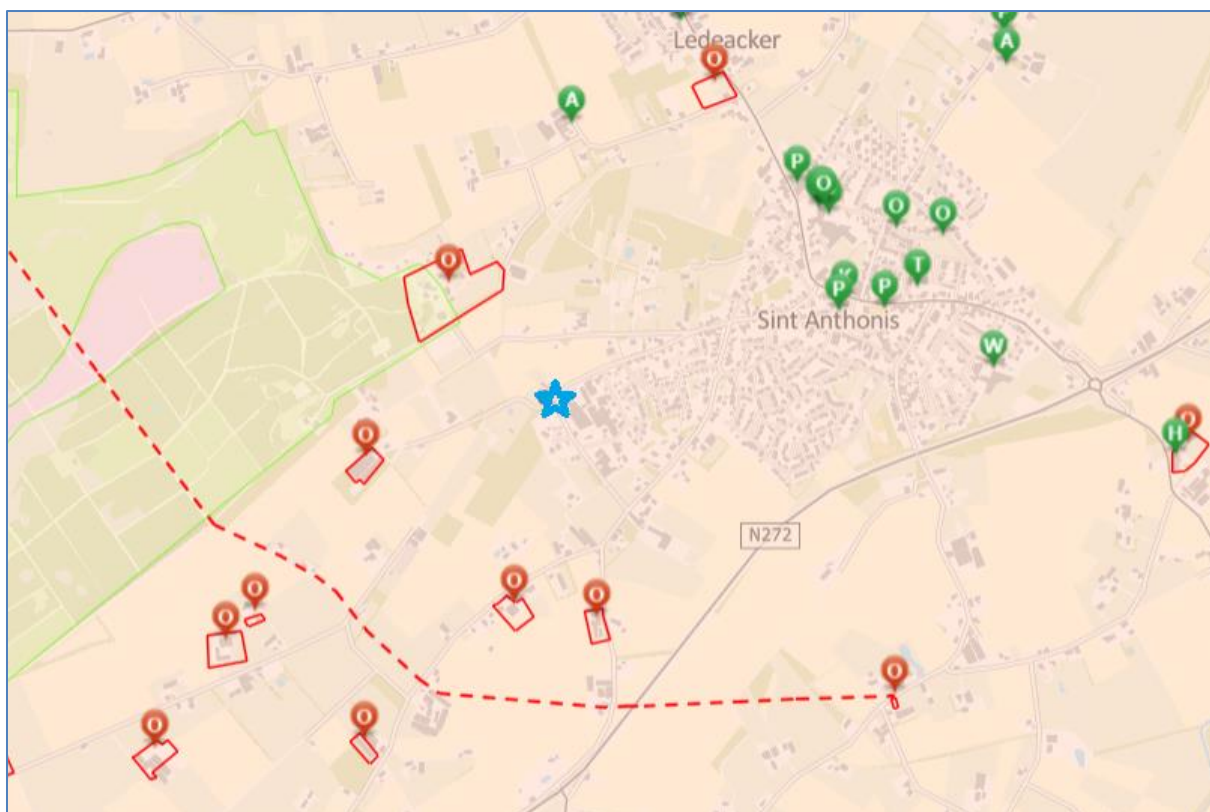
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.maps.arcgist.com/)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour. Vlak langs het plangebied zullen transporten van gevaarlijke stoffen niet of nauwelijks voorkomen.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving. Nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een bedreiging vormen voor de omgeving alsmede het plangebied.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de De Staat 11 in Sint Anthonis. Nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een bedreiging vormen voor de omgeving alsmede het plangebied. Vlak langs het plangebied zullen transporten van gevaarlijke stoffen niet of nauwelijks voorkomen. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. Derhalve hoeft een aanvullend onderzoek naar de externe veiligheid niet te worden uitgevoerd.



4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'De Staat 9-11' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met



een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Inmiddels is er een ontwerp waterbeheerplan 2022-2027, deze is echt nog niet vastgesteld.

Keur Waterschap Aa en Maas

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het waterschap. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. Op de beide woningbouwlocaties wordt ernaar gestreefd de effecten voor de watervoorziening en de watersystemen zoveel mogelijk te beperken. Schoon hemelwater wordt bij voorkeur ter plaatse opgevangen en geïnfiltreerd.

De partij Grasveld heeft voor de 9 nieuwe patiowoningen recent als infiltratievoorziening een grote ronde, geperforeerde buis, midden onder het wegprofiel van De Vogelscamp aangebracht. Voor de nu geprojecteerde dubbele woning wordt een "eigen" infiltratievoorziening via ondergrondse kratten op eigen terrein gerealiseerd. Dit is een vereiste vanuit de gemeente nu hemelwater niet op het gemeentelijke riool geloosd mag worden. De parkeervakken worden voorzien van waterdoorlatende grastegels.

4.10.3 Beoordeling

Op 11 mei is de digitale watertoets uitgevoerd (bijlage 4 en 5). Hieruit blijkt dat dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting is dat er geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen zijn. Het voorontwerp plan wordt ingediend bij het waterschap.



Wel is er het verzoek om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt er op het perceel waar is gesloopt een twee-onder-een kap woning gebouwd. Ter plaatse was planologisch een vrijstaande woning toegestaan

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de De Staat 11 te Sint Anthonis. De locatie is gelegen in de kern en gemeente Sint Anthonis. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het plan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.11.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.





5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. De legeskosten voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn middels een anterieure overeenkomst verrekend evenals de te betalen kostenbijdrage Fonds ruimtelijke kwaliteit en planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden geven aan geen bezwaar te hebben tegen het plan (bijlage 6). Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft **van ... tot ...** ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.

Op onderhavig besluit is de uitgebreide procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat bezwaar en (hoger) beroep open.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging van een vrijstaande woning naar twee-onder-een kap woning aan de De Staat 11 in Sint Anthonis voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Noord-Brabant. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Sint Anthonis en voorziet het initiatief in een extra woning, waarmee het een bijdrage levert aan het woningtekort.



