



Samenvatting omgevingsaspecten (ten behoeve van nieuwbouw woning)

De Reiger 6, Budel

Vanlier Bouwadvies

Realisatie woning aan De Reiger 6 in Budel

Samenvatting omgevingsaspecten

Datum

24 november 2020

1. Inleiding	4
1.1 <i>Aanleiding</i>	4
1.2 <i>Ligging</i>	4
1.3 <i>Vigerende regeling</i>	4
2. Planologische aspecten	6
2.1 <i>Inleiding</i>	6
2.2 <i>Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)</i>	6
2.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	6
2.4 <i>Bodem</i>	7
2.5 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	8
2.6 <i>Geurhinder</i>	9
2.7 <i>Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen</i>	9
2.8 <i>Externe veiligheid</i>	10
2.9 <i>Kabels en leidingen</i>	11
2.10 <i>Ecologie</i>	11
2.11 <i>Waterhuishouding en riolering</i>	12
2.12 <i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	13
2.13 <i>Ladder voor Duurzame Verstedelijking</i>	14
2.14 <i>M.E.R. beoordeling</i>	14
2.15 <i>Conclusie</i>	15

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740

Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Bijlage 3 : Quick scan flora en fauna

Bijlage 4 : Bepaling stikstofdepositie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning mogelijk te maken op het perceel De Reiger 6 in Budel. Op het perceel is reeds de woonbestemming aanwezig, maar er is geen bouwvlak op het perceelsgedeelte aanwezig. Om de woning te kunnen realiseren is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor B&W opgenomen.

Door het aantonen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse mag 1 grondgebonden woning worden toegestaan. Door het in beeld brengen van eventuele belemmeringen uit oogpunt van ruimtelijke ordening en milieu, kan richting gemeente worden onderbouwd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

1.2 Ligging

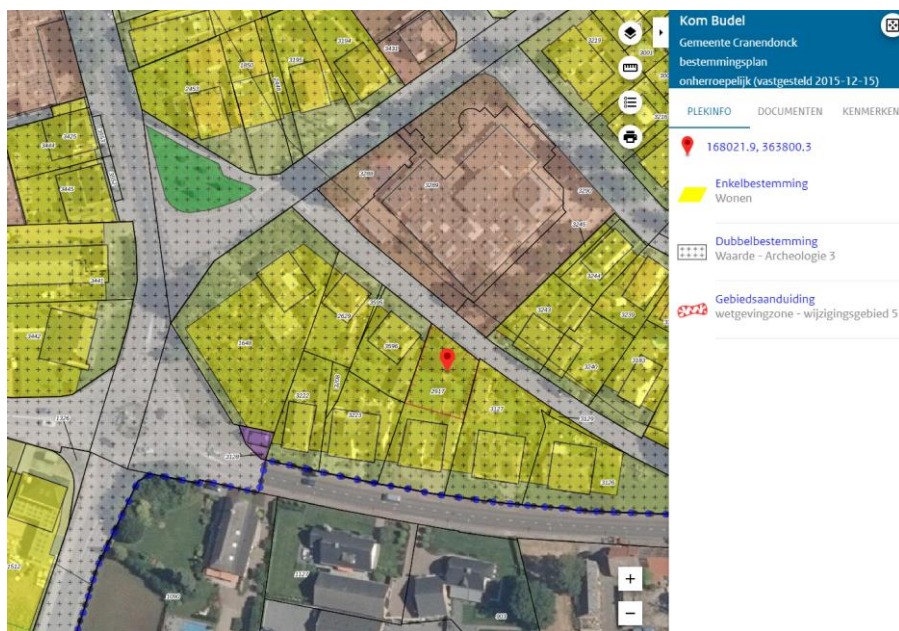
Het projectgebied ligt in het zuiden van de bebouwde kom van Budel. De locatie ligt nabij de hoofdafvoerwegen Grootshoterweg en Midbuulweg en is daarom goed ontsloten.



Figuur 1: globale ligging projectlocatie (Bron: PDOK)

1.3 Vigerende regeling

Het projectgebied valt in het vigerende bestemmingsplan "Kom Budel". Dat plan is door de gemeenteraad van Cranendonck onherroepelijk vastgesteld op 15 december 2015.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging projectlocatie

Op de locatie geldt de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-3'. Verder is de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 5' van toepassing.

Binnen wijzigingsgebied 5 is middels de wijzigingsbevoegdheid van B&W één grondgebonden woning mogelijk.

2. Planologische aspecten

2.1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk worden ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

2.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een woning op het perceel. Woningen gelden als geluidgevoelig objecten, zodat hiervoor wegverkeerslawaai een rol speelt.

Voor de locatie is een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door M&A Omgeving BV (rapportnr. 220-BDR6-wl-v1, d.d. 14-8-2020). Op de nieuwe woning wordt de hoogste geluidsbelasting geproduceerd op de voorgevel van 45 dB t.g.v. de Midbuulweg inclusief correctie volgens artikel 3.4 van het Reken- en

Meetvoorschrift Geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en ook de maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 50 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van $(50-33=)$ 17 dB worden bereikt. Dit zal, door de minimaal vereiste gevelwering van 20 dB uit het Bouwbesluit, per definitie worden gehaald. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

Railverkeerslawaai en industrielawaai spelen voor onderhavig plan geen rol.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat uit akoestisch oogpunt er geen belemmeringen gelden tegen de realisatie van de woning.

2.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient te worden onderzocht of er ten gevolge van stikstofproductie door de nieuwe activiteiten een stikstofdepositie geldt op een Natura 2000 gebied. Door de rijksoverheid is hiervoor het verplichte rekenprogramma Aerius Calculator 2019 ter beschikking gesteld.

Onderzoek

Het plan betreft het oprichten van één woning. Deze ontwikkeling valt onder NIBM en hiervoor is geen verder onderzoek noodzakelijk. De luchtkwaliteit is volgens de GCN-kaarten van het ministerie ter plaatse als goed te kwalificeren.

Voor de toetsing van de stikstofbijdrage op Natura 2000 gebieden, is een berekening gemaakt met behulp van Aerius Calculator. Voor de aanlegfase en gebruiksfase bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar, zodat geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.4 Bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest BV (rapportnr. 220-BDR-vo-v2, d.d. 24-11-2020) in verband met de nieuwbouw van de woning. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 6 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2,0 m-mv.

Zintuiglijk werden in de grond geen afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,79 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, lood en zink worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, lood en nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassen wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de nieuwbouw van de woning op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

2.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Aan de noordzijde van de planlocatie is een school gesitueerd. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter, waarbinnen de nieuwe woning wordt gesitueerd. Het geluidsaspect is hierbij maatgevend. De bepalende geluidsbron van de lagere school betreft de speelplaats en deze is minimaal 40 meter verwijderd van de nieuwe woonbestemming. Bovendien zijn de naastgelegen percelen dichterbij het schoolterrein gesitueerd, zodat de nieuwe woning geen nieuwe belemmering is voor de maatschappelijke bestemming.

Aan de Midbuulweg 4 t/m 6 is een grondverzetbedrijf aanwezig dat in milieucategorie 3.1 valt. De grootste hinderstand hiervoor is 50 meter. De nieuwe woning wordt op een afstand van ongeveer 45 meter gerealiseerd, zodat deze binnen de hinderafstand van het bedrijf valt. Tegenover het bedrijf zijn aan de Midbuulweg 1a t/m 7 reeds 5 woningen aanwezig, die

maatgevend zijn voor de geluidshinder van het bedrijf.
Onderhavige nieuwe woning vormt geen nieuwe belemmering voor het bedrijf.
Andere bedrijfsfuncties zijn in de directe omgeving niet aanwezig.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering geeft geen belemmeringen voor het bouwplan.

2.6 Geurhinder

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt enerzijds bescherming voor woningen die zijn gelegen in een gebied met veehouderijen die geur verspreiden ten gevolge van het houden van de dieren. De gemeente Cranendonck heeft een geurverordening vastgesteld, waarin gebiedsgewijs is aangegeven wat de voorgrondgeurbelasting op geurgevoelige objecten in een bepaald gebied mag bedragen.

Voor het plangebied kan worden gesteld dat er geen veehouderijen in de directe omgeving aanwezig zijn die een relevante geurbelasting kunnen veroorzaken op de nieuwe woning. Het plangebied is geheel omgeven door woningen en bedrijven die meer maatgevend zijn ten opzichte van eventuele geurveroorzakende veehouderijen.

De achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied kan volgens de gebiedsvisie 2015 als 'goed' worden gekwalificeerd ($3-7 \text{ ouE/m}^3$).

Conclusie

Voor het plangebied gelden geen belemmeringen ten gevolge van de geurhinder van bedrijven.

2.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Door samenwerking van de omgevingsdiensten in Noord-Brabant en de GGD is 30 april 2018 de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. De Handreiking geeft een stappenplan om te beoordelen of een nadere advisering door de GGD wenselijk is.

Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder andere geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' d.d. 7 juni 2011 van IRAS, NIVEL en RIVM (verder: het IRAS onderzoek). Als vervolg op dit onderzoek heeft in opdracht van de ministeries van Volksgezondheid Welzijn en Sport (VWS), Infrastructuur en Milieu en Economische Zaken (EZ) een uitgebreid onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO)¹ plaatsgevonden in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Onderzocht is of het wonen in de nabijheid van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid. In het onderzoek is gekeken naar de blootstellingseffecten en de gezondheidsrisico's. Hieruit blijkt dat een aantal relaties met betrekking tot luchtwegaandoeningen en de dichtheid van veehouderijen in een gebied te leggen zijn. Op basis van het onderzoek is een stappenplan gegeven om te komen tot een overweging of er sprake is van een gewenst nader advies van de GGD.

In de omgeving van de woning zijn geen veehouderijen aanwezig binnen 500 meter. Dit betekent dat wordt voldaan aan de endotoxinen richtafstand. Op basis hiervan is geen advies van de GGD noodzakelijk.

2.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en de regelgeving voor het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

- Het plaatsgebonden risico
- Het groepsrisico

Het plaatsgebonden risico

Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10 of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Onderzoek

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het groepsrisico en plaatsgebonden risico. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Spoor

Op een afstand van meer dan 5,5 km ten oosten van het plangebied is de spoorlijn Eindhoven-Weert gelegen. Voor de spoorlijnen geldt een invloedsgebied van ongeveer 3.000 meter. Het plangebied is dus niet binnen dit invloedsgebied gesitueerd.

Wegverkeer

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen per weg.

Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen per waterweg.

Leidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen door leidingen.

Conclusie

Ten gevolge van externe veiligheid is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk in verband met het feit dat de locatie niet binnen invloedsgebieden van risicobronnen is gesitueerd.

2.9 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

2.10 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Wnb bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de Wnb zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten ontheffing aan de orde.

Onderzoek

Voor de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door M&A Omgeving (rapportnr. 220-BDR6-nw-v1, d.d. 14-8-2020). Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in mei 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder broed- / kraam- / verblijfplaatsen voor Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuissoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 6 mei 2020, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn geen ecologische verbindingzones (EVZ) of andere waardevolle natuurgebieden in de directe omgeving van de locatie gesitueerd. De afstanden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkeling geen negatieve invloed op beschermde natuurgebieden heeft.

Door de nieuwbouw van een woning (in de tuin), wordt het karakter van het gebied enigszins beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan

eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Conclusie

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

De Wet natuurbescherming levert geen belemmeringen op voor de nieuwe situatie gezien de vigerende toestand van het perceel.

2.11 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen

waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze beleids-uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

In de huidige situatie is er geen verhard oppervlak aanwezig op het perceelsgedeelte. Het verhard oppervlakte zal door het plan maximaal 200 m² bedragen.

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte kleiner dan 2.000 m² een compensatieverplichting voor de opvang van hemelwater.

Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van afvoer en verwerking hemelwater is in het document 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck' nader uitgewerkt. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het landelijke beleid en het beleid van het waterschap. Het gemeentelijke beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater in de toekomst zoveel als mogelijk aan te grijpen.

Bij nieuwbouw wordt tijdens de watertoets gekeken of een gebied geschikt is om te bebouwen. Hierbij wordt gekeken of

grondwater belemmerend kan zijn voor de bestemming van het gebied en zo ja welke maatregelen in de inrichtings- en bestemmingsfase nodig zijn. De benodigde maatregelen moeten worden uitgevoerd om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen. Om meer zekerheid te geven worden voortaan bouwpeilen aangegeven door de gemeente.

Door bouwpeilen af te geven wordt gestuurd op de hoogteligging van een pand. Hiermee wordt voorkomen dat een pand lager wordt aangelegd dan de omgeving, waardoor de kans op grondwateroverlast (en hemelwateroverlast) wordt verkleind.

Voor de ontwikkeling van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied dient bij een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² een berging van 15 mm te worden gerealiseerd.

Conclusie

Uit oogpunt van water levert de ontwikkeling van het plangebied geen belemmeringen op. Er zal worden voldaan aan het beleid van het waterschap en de gemeente met betrekking tot het waterbeheer. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal de noodzakelijke infiltratievoorziening van 15 mm x oppervlakte van de te realiseren verharding worden aangegeven op de tekeningen.

2.12 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck blijkt dat aan het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (historische linten) is toegekend. Als een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 30 cm-mv wordt geroerd, dan is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Er zijn cultuurhistorisch waardevolle panden in de omgeving aanwezig. Wel geldt voor het gebied een molenbiotoop. Voor het plan zal worden voldaan aan de welstandseisen en er wordt tevens rekening gehouden met de maximale bouwhoogte die geldt vanuit de molenbiotoop.



Figuur 3: uitsnede archeologische beleidskaart Cranendonck

Conclusie

Gezien de plannen m.b.t. de bouw van een woning op de locatie is het niet waarschijnlijk dat een oppervlakte van 250 m² zal worden overschreden. Daarom is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor de locatie.

2.13 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd.

De drie treden worden in hoofdzaak losgelaten, maar belangrijkste wijziging hierin is dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'. Uit oog van een zorgvuldig ruimtegebruik, dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Afwijking hiervan dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder wordt de mogelijkheid geschapen om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Onderzoek

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De stedelijke ontwikkeling van het betref-

fende gebied komt dus niet in het gedrang en blijft goed benut. Het initiatief is daarom niet in strijd met de vereisten van de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Ook met de wijziging van de Ladder per 1-7-2017 kan dit uitgangspunt worden gehandhaafd.

Conclusie

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Verder zijn er geen belemmeringen vanuit het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid op onderhavige ontwikkeling.

2.14 M.E.R. beoordeling

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat voortaan een melding gedaan moet worden van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

Het realiseren van één woning valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkeling, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een (vormvrije) aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

2.15 Conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat er op het perceel geen beperkingen berusten, waardoor de realisatie van een woning mogelijk is. Vanuit ruimtelijk perspectief kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740

Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3 : Quick scan flora en fauna