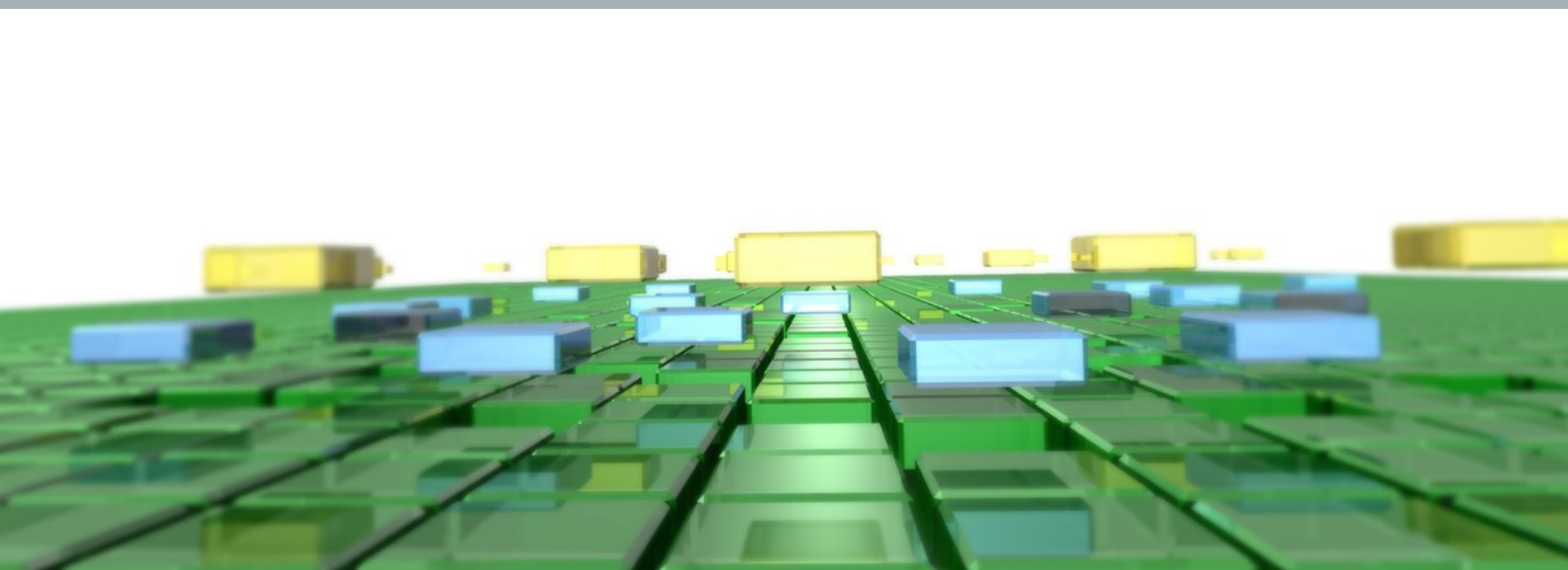


Ruimtelijke motivatie
'De Branten 6-8'
Gemeente Cranendonck



Ruimtelijke motivatie 'De Branten 6-8'

Gemeente Cranendonck

Rapportnummer BRO:	P01358
Datum:	15 april 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. van Zon
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. S. Sharifi
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke motivatie is opgesteld ten behoeve van de verharding op het perceel De Branten 6-8 te Soerendonk.

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

INHOUDSOPGAVE

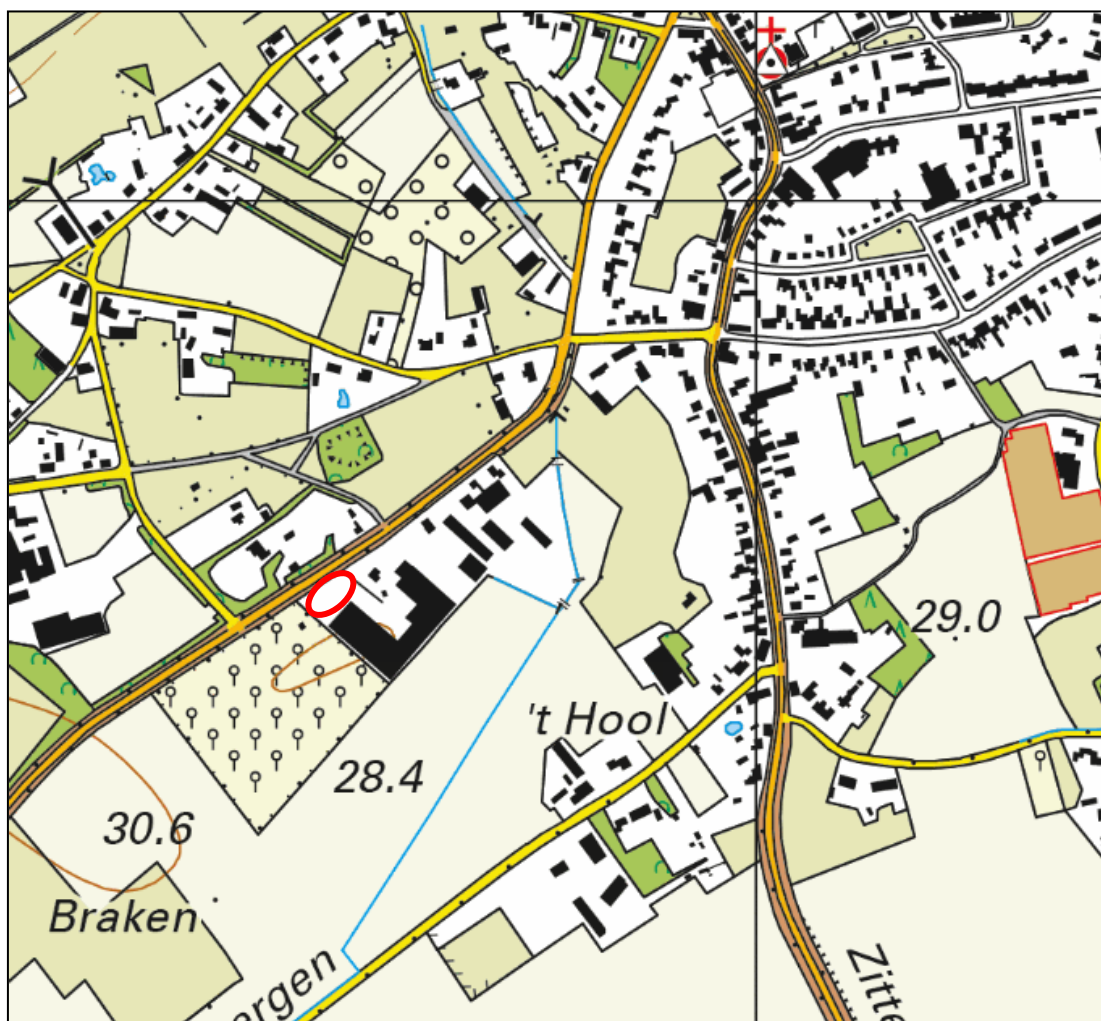
1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
2. PROJECTOMSCHRIJVING	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Toekomstige situatie	4
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Gemeentelijk beleid	8
3.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024	8
3.3.2 Welstandsnota	8
4. ONDERZOEK	11
4.1 Economische uitvoerbaarheid	11
4.2 Milieuaspecten	11
4.2.1 Bodem	11
4.2.2 Geluidhinder	12
4.2.3 Luchtkwaliteit	12
4.2.4 Externe veiligheid	13
4.2.5 Milieuzonering	13
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.4 Leidingen en infrastructuur	15
4.5 Natuur en landschap	16
4.6 Flora en fauna	16
4.7 Verkeer en parkeren	16
4.8 Waterhuishouding	16
5. AFWEGING BELANGEN	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om t.b.v. Fouragehandel Verhoeven B.V. verharding aan te brengen op voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' bestemde gronden. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie G, nummer 970 gelegen aan de Branten 6-8.

Op het perceel geldt het bestemmingsplan 'De Branten 6-8 te Soerendonk', en de betreffende gronden hebben de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'.



Topografische weergave besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving

Het aanleggen van verharding is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'De Branten 6-8 te Soerendonk'. De gemeente Cranendonk is in principe bereid medewerking te verlenen aan het aanbrengen

gen van verharding op het perceel, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van wegen en het aanbrengen van werken overeenkomstig artikel 4.4.4 uit het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast dient deze onderbouwing tevens ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen. Om medewerking te kunnen verlenen is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Deze onderbouwing bestaat uit twee onderdelen. In deze notitie wordt primair ingegaan op de voorwaarde om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het aanbrengen van verharding. Secundair wordt overigens beknopt getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

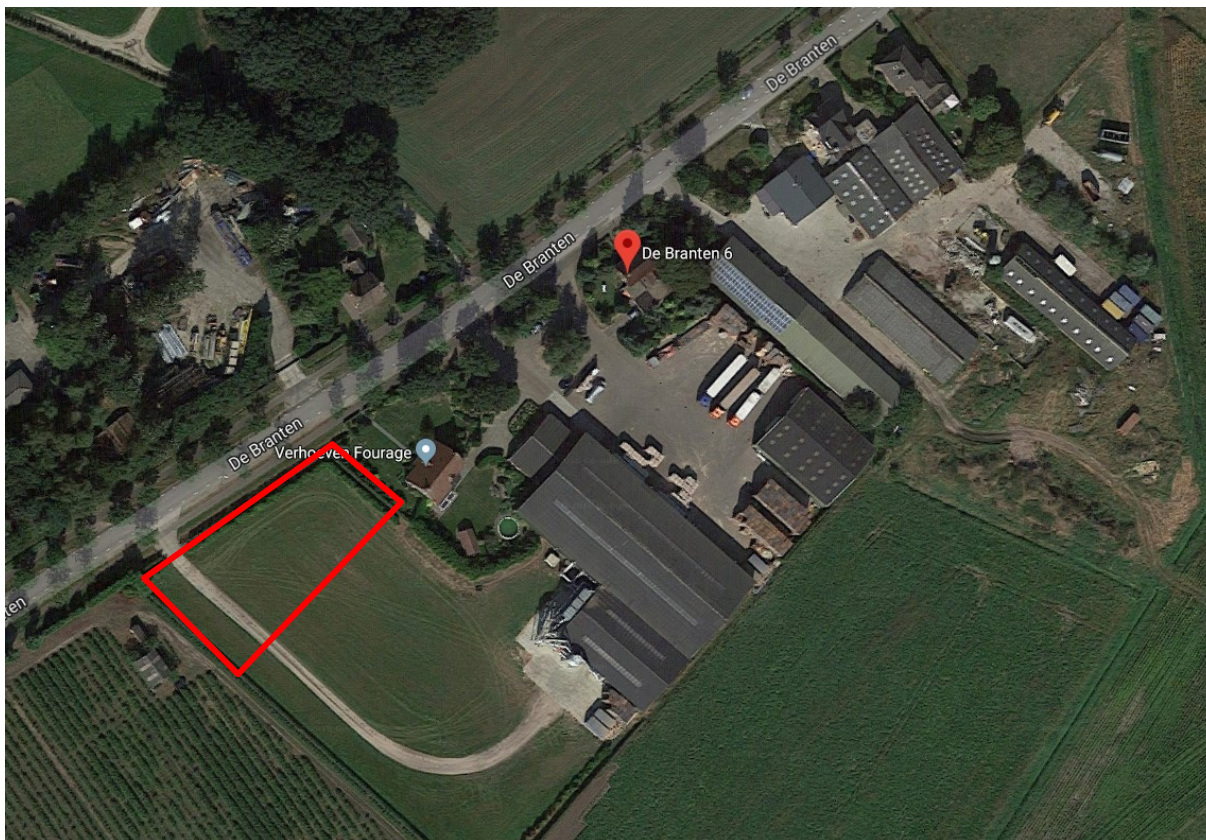
Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het relevante beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 zal de uitvoerbaarheid van het plan worden behandeld. Hoofdstuk 6 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke motivatie van toepassing zijn, ligt aan de Branten 6-8 in Soerendonk, gemeente Cranendonck. Aan de Branten 6-8 is een bedrijf gevestigd in de handel en bewerking van hooi en stro. Het bedrijf is ter plaatste gevestigd sinds 1954. De huidige bebouwing ter plaatse van aan de Branten 6-8 bedraagt 7.153 m². Ter plaatse zijn reeds installaties gebouwd en is het besluitgebied reeds verhard. Echter is gebleken dat voor deze activiteiten nog geen vergunning is verleend. Onderstaande luchtfoto (bron: Google Streetview) is genomen voordat de uitbreidingen zijn verricht op het perceel.

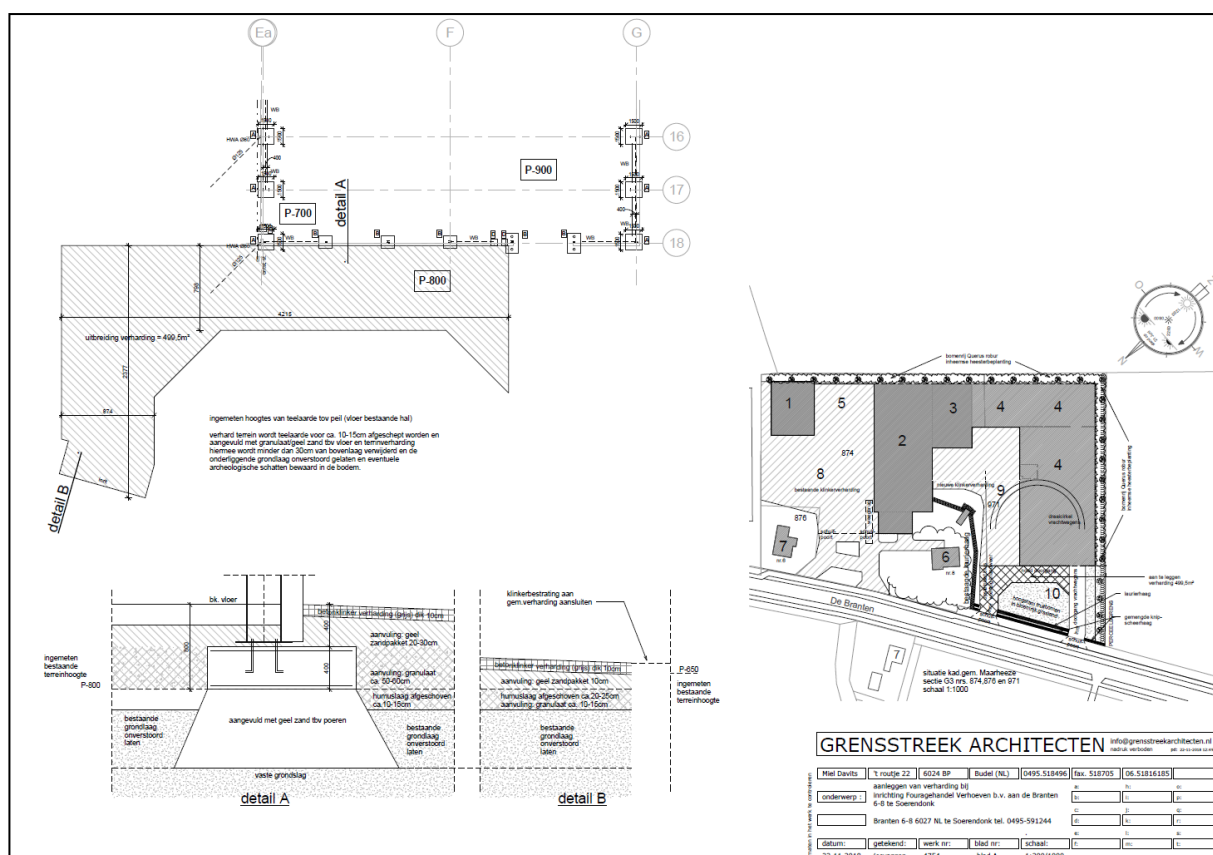


Luchtfoto besluitgebied (rood omlijnd) en omgeving

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde verharding ten behoeve van de inrit is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. De verharding van de gronden binnen het besluitgebied is wenselijk voor het bieden van een inrit tijdens de bouwwerkzaamheden die zijn voorzien aan het bedrijfsgebouw aan de Branten 8 te

De verharding zal ongeveer 499 m² bedragen is benodigd aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen. De eerdere inrit aan de rechterzijde van de bedrijfsgebouwen was al voorzien in het inrichtingsplan voor het besluitgebied. Echter heeft de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid geadviseerd dat een tweede inrit in het kader van de verkeersveiligheid wenselijk is aan de linkerzijde van het perceel. Deze inrit is wenselijk zodat er kan worden aangesloten op de brandkraan en er een brandweervoertuig opgesteld kan worden. Aangezien ter plaatse van het reeds verhard gebied dus gelijktijdig een brandweervoertuig en een bedrijfsvrachtwagens aanwezig kunnen zijn is het wenselijk om de verharding uit te breiden aan de voorzijde van de gebouwen. Zo wordt voorkomen dat bedrijfsvrachtwagens niet het perceel op kunnen rijden en aan de weg moeten blijven staan in het geval er een brandweervoertuig opgesteld staat op het perceel.

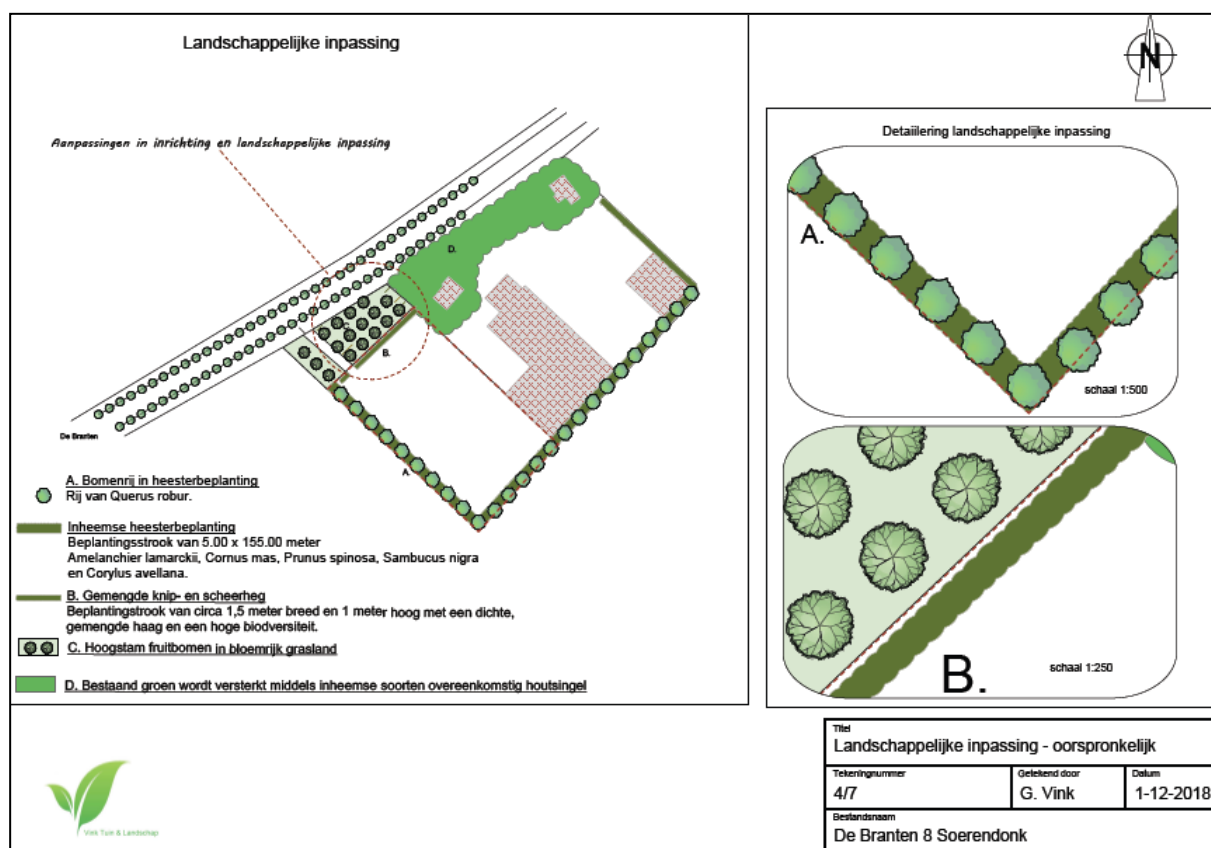


Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde verharding goed in de omgeving, aangezien ter plaatse reeds een bedrijf is gevestigd. Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, dan

ook geen negatieve ruimtelijke, functionele en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving.

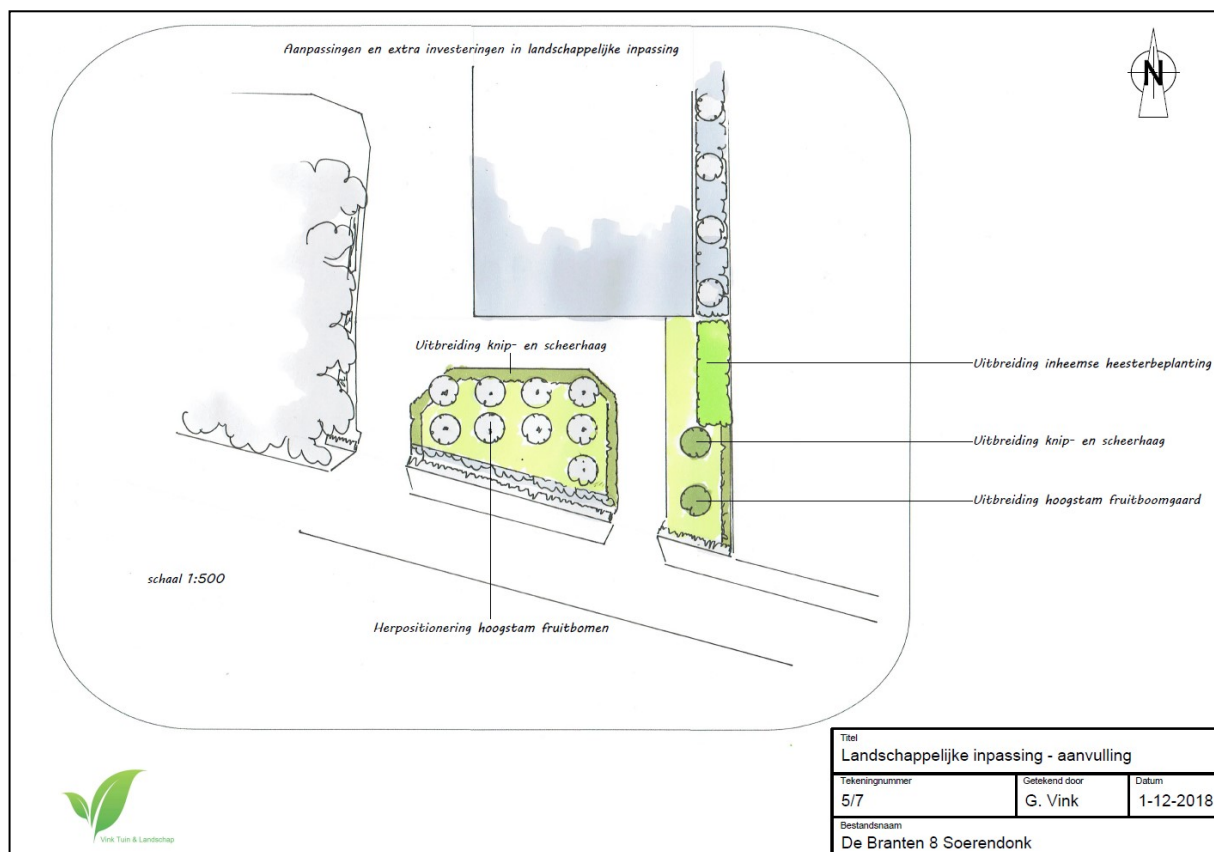
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is middels een separate omgevingsvergunning aangevraagd. Derhalve wordt in het kader van onderhavige ruimtelijke motivatie enkel ingegaan op de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van de uitbreiding van de verharding. Ten behoeve van de inpassing van de verharding is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld. Het volledig rapport is als separate bijlage bij de aanvraag ingediend.



Bovenstaande uitsnede is het oorspronkelijk landschappelijk inpassingsplan. Ten behoeve van de aanleg van de verharding is een aanvulling gemaakt op bovenstaande landschappelijk inpassingsplan, zie hiertoe onderstaande afbeelding. Door de op onderstaande afbeelding weergegeven inpassingsmaatregelen kan worden geconcludeerd dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

¹ Vink Tuin & Landschap, Landschappelijke inpassing Fouragehandel Verhoeven B.V., d.d. 1 december 2018.



3. BELEIDSKADER

Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling bestaan er vanuit rijks-, provinciaal en regionaal beleid geen belemmeringen.

3.1 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024

In de strategische Visie Cranendonck 2009-2024 worden de thema's wonen en leven, werken en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg, beschreven. De interactief tot stand gekomen visie stelt de toekomst en ontwikkeling van de Cranendonckse gemeenschap centraal. Voor de komende jaren dient de visie als toetssteen voor de gemeente als het gaat om het maken van keuzes en het ontwikkelen van beleid.

Voor het besluitgebied is met name het thema 'werk en economie' van belang.

Voor wat betreft werk en economie richt de gemeente zich op o.a. ondersteuning van het MKB door het beter te faciliteren (hierbij kan gedacht worden aan meer of passendere bedrijfsruimte).

Afweging

Door de beoogde ontwikkeling wordt de instandhouding van het ter plaatse gevestigde bedrijf 'Fouragehandel Verhoeven B.V.' gewaarborgd, aangezien de verharding benodigd is om de uitbreidingen ten behoeve van het bedrijf mogelijk te maken. Derhalve draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het thema 'werk en economie' en is het in lijn met de Visie Cranendonck 2019-2024.

3.3.2 Welstandsnota

Op 29 januari 2008 is de Welstandsnota van de gemeente Cranendonck vastgesteld. Het beleid is op 7 februari 2008 in werking getreden. Uitgangspunt van de nota is vereenvoudiging van de welstandstoetsing. In de Welstandsnota is gekozen voor een welstandstelsel, waarbij nog maar een klein aantal gebieden en percelen aan een welstandstoets onderhevig is.

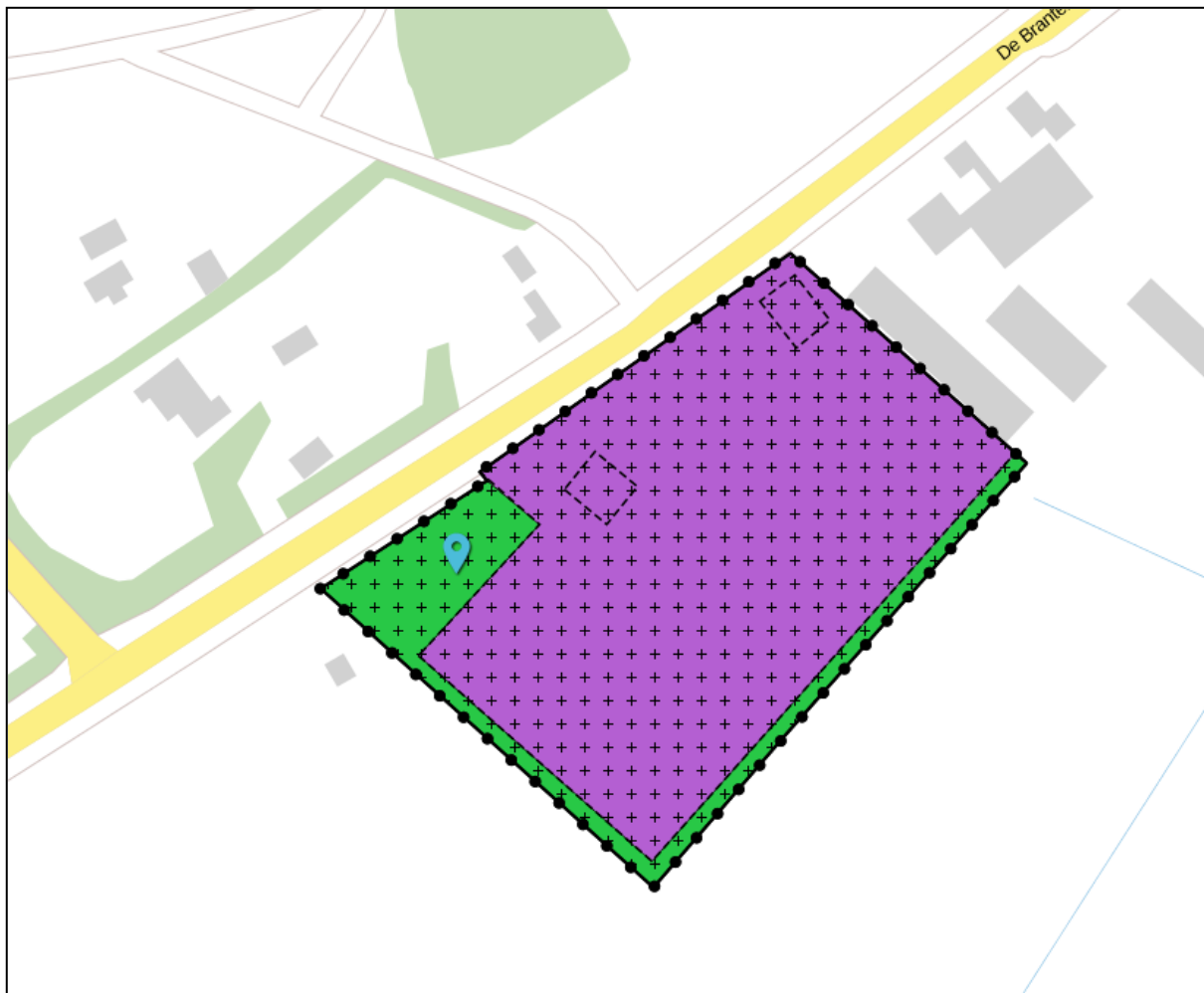
Welstandsniveau 1 geldt voor gebouwen en gebieden die monumentaal zijn. Welstandsniveau 2 geldt voor de gebieden die grenzen aan monumentale gebouwen en gebieden. Alle overige gebieden zijn welstandsvrij.

Conclusie

Binnen het besluitgebied is geen monument aanwezig. Evenmin grenst het besluitgebied aan monumentale panden of gebieden. Derhalve zijn er gelet op welstand geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.3. Bestemmingsplan 'De Branten 6-8 te Soerendonk'

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'De Branten 6-8', dat op 21 juni 2016 door de gemeenteraad van Soerendonk is vastgesteld.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'De Branten 6-8'

Ter plaatse van het besluitgebied geldt de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze voor 'Groen – Landschappelijk' gronden zijn bestemd voor:

- a. Het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- b. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Een en ander moet in overeenstemming zijn met het bij de regels als bijlage opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

De beoogde verharding is strijdig met de ter plaatse geldende bestemming, derhalve dient er een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangevraagd te worden. Daarnaast is voor het aanleggen van verharding binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing' een vergunning op grond van artikel 4.4.4 vereist.

De gemeente heeft aangegeven deze vergunning te willen verlenen indien er wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- De wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming;
- De wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing;
- Het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming.

Ten aanzien van de eerste en laatste bullit is in paragraaf 2.2. aangegeven dat de beoogde verharding wenselijk is in het kader van de nieuwe installaties. De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat de extra ontsluitingsroute niet noodzakelijk maar wenselijk is ter plaatse, de extra ontsluitingsroute komt ten goede voor de verkeersveiligheid aan de Branten. Door het creëren van een 2^e inrit zal de toegang tot het terrein voor de hulpverleningsdiensten bij een calamiteit beter gewaarborgd zijn. Tevens komt het de huidige verkeerssituatie ten goede. Momenteel moet het vrachtverkeer namelijk een extra bijzondere manoeuvre maken voor de bedrijfscontinuïteit. Deze manoeuvre is niet meer noodzakelijk bij het aanleggen van een 2^e inrit. Door deze extra ontsluiting is het namelijk mogelijk dat er gelijktijdig met een brandweervoertuig een bedrijfsvrachtwagen aanwezig is op het perceel. De verharding in de huidige situatie is te beperkt om voldoende ruimte te bieden aan een brandweervoertuig en een vrachtwagen. Dit kan ertoe leiden dat vrachtwagens genoodzaakt zijn aan de weg tot stilstand moeten komen en dit kan leiden tot ongewenste verkeerskundige consequenties.

Ten aanzien van de tweede bullit kan worden gesteld dat er geen sprake zal zijn van aantasting van aanwezige landschappelijke inpassing. Dit is nader onderbouwd in het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de afwijking nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief betreft enkel het aanbrengen van verharding. Er hoeft derhalve geen anterieure overeenkomst gesloten te worden.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse verharding aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering aan de Branten 6-8. Er is geen sprake van een voor bodem gevoeliger gebruik. Derhalve is een bodemonderzoek niet vereist.

4.2.2 Geluidhinder

De beoogde nieuwe activiteit is geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het is daarom niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving uit te voeren.

De effecten van het bedrijf op de omgeving zijn in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds afgewogen ten opzichte van de Wet geluidhinder (Wgh). Om het bedrijf toe te laten op de beoogde locatie is reeds in het kader van de bestemmingsplanprocedure afgewogen dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op de omliggende geluidgevoelige functies. In het kader van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd, deze is bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend.

Het voorliggende plan betreft enkel het aanbrengen van verharding op voor 'Groen – landschappelijk' bestemde gronden. Dit zal niet leiden tot een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat er sprake is van overlast in relatie tot de huidige toegestane functie. Zie voor meer informatie paragraaf verkeer en parkeren. Derhalve bestaat er geen noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Het Besluit Niet in betekende mate (NIBM) legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);

- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Met het aanbrengen van verharding t.b.v. de installaties en gebouwen zal de verkeersgeneratie niet dusdanig toenemen. Het project draagt daardoor niet (in betekenende mate (NIBM)) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Huidige luchtkwaliteit

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse tussen de 18-20 µg/m³ en is de concentratie NO₂ tussen de 10-15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse tevens voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, speeltuinen, kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden.

Toetsing

Er is geen sprake van het toevoegen van een beperkt kwetsbaar object. Derhalve bestaan er geen belemmeringen gelet op het aspect externe veiligheid.

4.2.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelas-

tende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Toets plangebied

Volgens de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” kan voor de omgeving van het besluitgebied worden uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”. Voor de beoogde activiteiten die gaan plaatsvinden ter plaatse van het besluitgebied kan worden uitgegaan van een milieucategorie 3.2.

Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies. In de omgeving van het besluitgebied is een woning gelegen (De Branten 7) op ongeveer 50 meter afstand. In het kader van het vigerend bestemmingsplan is reeds onderzocht dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan De Branten 7. Bovendien wordt er voldaan aan de normering die op het bedrijf geldt volgens het Activiteitenbesluit.

Derhalve kan worden gesteld dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. De gemeente Cranendonck heeft haar archeologisch beleid vastgelegd in het ‘Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Cranendonck’ (29 mei 2012). Op basis daarvan worden in het bestemmingsplan voorwaarden gesteld aan de omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteiten bouwen, aanleggen, slopen, etc. Doel van het beleid is om archeologische waarden te beschermen, aangezien zij een bron van kennis van het verleden zijn.

De gemeente Cranendonck heeft een rijk en gevarieerd bodemarchief. Ondanks de omvangrijke erosie als gevolg van de woningbouw en ontgravingen, is er nog veel in de bodem bewaard. Cranendonck kent naast terreinen met een beschermde monumenten-status ook een aantal terreinen met een vastgestelde archeologische waarde. Binnen het grondgebied van Cranendonck worden op de waarden- en verwachtingenkaart daarnaast vier archeologische verwachtingszones onderscheiden op grond van de beredeneerde dichtheid aan archeologische sporen en vondsten.

Uitgangspunten van het beleid zijn:

- De bekende archeologische en cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk ontzien. In die gebieden waar kans is op de aanwezigheid van belangrijke waarden, wordt hier vroegtijdig rekening mee gehouden, zodat bouwprojecten e.d. het erfgoed zo min mogelijk schaden.
- Het tweede uitgangspunt is dat archeologie geen belemmering mag zijn voor ontwikkeling en gebruik van de grond, om welke reden werkzaamheden wegens onvoldoende vooronderzoek ook niet vertraagd mogen worden door onverwachte vondsten.
- Derde uitgangspunt is dat archeologisch onderzoek waar dat kan, moet leiden tot kwaliteitsvolle beeldvorming en kennisvermeerdering over het verleden van gemeente Cranendonck. Deze beeldvorming moet tevens toegankelijk zijn voor de inwoners/ publiek.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. Om tot een afgewogen beleid te komen zijn de archeologisch waardevolle gebieden in 7 categorieën verdeeld. Het plangebied is gelegen in het zogenaamde 'Gebied 4: gebied met een hoge archeologische verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is volgens het gemeentelijke beleid een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en bij bodemingrepen die dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij een esdek onder maaiveld. De uitbreiding in de verharding bedraagt circa 499 m² dit is minder dan 500 m². Hieruit kan geconcludeerd worden dat de potentiële bodemingrepen ruimschoots binnen de maten van 500 m² blijven. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of in het kader van planologische procedures. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle monumenten gelegen die met de beoogde ontwikkeling zouden worden benadeeld. Derhalve bestaan er gelet op het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Uit het bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan blijkt dat door het aanbrengen van verharding geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving.

4.6 Flora en fauna

Aangezien slechts sprake is van het aanbrengen van verharding wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op eventueel aanwezige flora en fauna in de omgeving.

4.7 Verkeer en parkeren

Het onderhavige plan heeft geen negatieve verkeerskundige consequenties. Aangezien slechts sprake is van het aanbrengen van verharding is er geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking. Bovendien zorgt het aanbrengen van de verharding juist tot een positieve verkeersafwikkeling ter plaatse. Aangezien voorkomen wordt dat door de extra ontsluiting voor de brandweer op het perceel onvoldoende ruimte overblijft voor het parkeren van bedrijfsvrachtwagens. Door het uitbreiden van de verharding wordt voorkomen dat de vrachtwagens door te weinig ruimte aan de weg tot stilstand moeten komen.

Het besluitgebied is eenvoudig bereikbaar via de Branten. Het beoogde gebruik van de bedrijfsmatige activiteiten is reeds toegestaan volgens het vigerend bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is reeds afgewogen dat de activiteiten geen negatieve gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling ter plaatse. Tevens is op eigen terrein reeds voorzien in voldoende parkeerplaatsen t.b.v. het bedrijf.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water (met name in perioden van regenval) gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

De gemeente Cranendonck heeft in mei 2015 de nota 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De nota is afgestemd met waterschap de Dommel.

De gemeente is wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is ook het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het gemeentelijk beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet, waarbij schoon hemelwater- mits doelmatig- niet meer wordt vermengd met afvalwater.

Indien een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand plan wordt gewijzigd, moet voor het betreffende gebied de watertoets worden doorlopen. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de eisen van het waterschap. In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het aspect water een plaats krijgt in het bestemmingsplan (En dus de ruimtelijke ontwikkeling). De basisprincipes zijn:

Gescheiden houden van vuil afvalwater en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van vuil water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van schoon hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis worden gesloten, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Te denken valt aan locaties waar de ondergrond niet geschikt is voor infiltratie. Het waterschap en de gemeente gaan niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Doorlopen afwegingsstappen: hergebruiken > infiltreren > bergen > afvoeren

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe kan worden omgegaan met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen hergebruik – infiltratie – berging (buffering) – afvoer doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit niet gestimuleerd.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) mag niet worden verlaagd. Bij de transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet worden overschreden. Het gemeentelijk beleid sluit hier op aan, waarbij het beleid voor met name renovaties van gebouwen is aangescherpt. Ook bij deze situaties dient hemelwater zoveel mogelijk lokaal te worden verwerkt.

Water als kans

'Water' wordt vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en vierkante meters zijn duur'). Dat is jammer, want 'water' kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild. Een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel inwoners gewaardeerd.

Meervoudig gebruik

Bij de inrichting van een plangebied kan dezelfde ruimte worden benut voor twee of meer doeleinden. Een verlaagd grasveld met speeltoestellen kan bijvoorbeeld in natte periodes worden gebruikt voor de berging en infiltratie van water.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bebouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect dient in het kader van de watertoets te worden meegenomen als randvoorwaarde.

Overleg waterbeheerder

Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Volgens artikel 15 van de Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015 kan vrijstelling worden verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover (onder andere) de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² bedraagt. Omdat de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt is een vergunning niet nodig. Ook zijn geen compenserende maatregelen nodig welke moeten voorzien dat de toename van piekafvoeren wordt beperkt.

Afweging

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen het besluitgebied circa 499 m² verhard. Het hemelwater dat op de verharding valt zal worden afgevoerd op het reeds bestaande infiltratiebuffer op het perceel, het hemelwater zal niet op de riolering worden aangesloten. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

5. AFWEGING BELANGEN

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is primair opgesteld om te onderbouwen dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 4.4.4 van het vigerend bestemmingsplan. Dit is in hoofdstuk 3 aangetoond. De beoogde verharding kan derhalve worden aangelegd op voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' bestemde gronden. Daarnaast is de gewenste ontwikkeling strijdig met de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'De Branten 6 -8', aangezien het besluitgebied is gelegen binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijk'. Het vigerend plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing is onderbouwd dat er wordt voldaan aan artikel 4.4.4 en is beknopt gemotiveerd dat er overigens ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde uitbreiding goed op de locatie, aangezien het omliggende perceel in de huidige situatie reeds grotendeels is bestemd voor 'Bedrijf – Semi Agrarisch'. Middels het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is geborgd dat er groen zal worden ingepast ten behoeve van de uitbreiding. Daarnaast bestaan er buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. De benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

