

MOTIVERING
TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22H
KLUTTERSHOEK 7 TE SOERENDONK

NL.IMRO.NL.IMRO.1706.TAMOP22h-VAS1

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Rapportnummer CRI240077.003

Juli 2026

PLANGEGEVENS

Naam TAM-plan:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Kluttershoek 7 te Soerendonk
IMRO idn	NL.IMRO.NL.IMRO.1706.TAMOP22h-VAS1
Versie vastgesteld	Juli 2026

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	7
1.3 Begrenzing	8
1.4 Omgevingsplan gemeente Cranendonck	8
1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Cranendonck'	8
1.4.2 Herziening Buitengebied	9
1.5 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.2 Huidige situatie	11
2.3 Beoogde situatie	13
2.3.1 Vergroting woonfunctie en herbouw ruimere woning	13
2.3.2 Biobased bouwen	14
2.3.3 Inrichting gronden rondom woonfunctie	15
2.3.4 Landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling	16
2.4 Verkeer	17
2.4.1 Ontsluiting	17
2.4.2 Parkeren	18
3. WETTELIJK KADER	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	19
3.1.2 Instructieregels Rijk	19
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	21
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	22
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024	26
3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck	26
3.3.3 Visie bebouwingsconcentratie	28
3.3.4 Woonvisie 2018-2030	28
3.3.5 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'	29
3.3.6 Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck	30
4. ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	32
4.1 Bodemkwaliteit	32
4.1.1 Toets	32

4.2	Water	35
4.2.1	Beleid	35
4.2.2	Toets	37
4.3	Cultureel erfgoed	39
4.3.1	Toets	39
4.4	Natuur	43
4.4.2	Toets	44
4.5	Geluid	48
4.5.1	Toets	48
4.6	Geur	49
4.6.1	Toets	50
4.7	Gezondheid	51
4.7.1	Endotoxinen	51
4.7.2	Geitenhouderijen	51
4.7.3	Gewasbeschermingsmiddelen	52
4.7.4	Hoogspanningsverbindingen	56
4.7.5	Positieve gezondheid	57
4.7.6	Luchtkwaliteit	57
4.7.7	Trillingen	60
4.8	Bedrijven en milieuzonering	61
4.8.1	Toets	61
4.9	Omgevingsveiligheid	61
4.9.1	Toets	62
4.10	Duurzaamheid en klimaat	63
4.10.1	Duurzaamheid	63
4.10.2	Klimaat	64
4.11	Toetsing m.e.r.-beoordeling	64
4.11.1	Toets	65
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	67
5.1	Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)	67
5.2	Opzet planwijziging	67
6.	UITVOERBAARHEID	69
6.1	Participatie en omgevingsdialoog	69
6.1.1	Omgevingsdialoog	69
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	70
6.2.1	Anterieure overeenkomst	70
6.2.2	Publiekrechtelijk kostenverhaal	70
6.2.3	Kostenverhaal binnen het besluitgebied	70
6.2.4	Financiële bijdragen	70
6.2.5	Nadeelcompensatie	70

7. PROCEDURE 72

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Nader onderzoek bodem
3. Onderzoek omvang sanering bodem
4. Archeologisch onderzoek
5. Proefsleuvenonderzoek
6. Selectieadvies
7. Stikstofonderzoek
8. Flora en fauna onderzoek
9. Geluidonderzoek
10. Omgevingsdialoog
11. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Cranendonck voor de locatie aan Kluttershoek 7 te Soerendonk (hierna het besluitgebied genoemd) betreft herbouw van de woning aan Kluttershoek 7 en de voorgenomen functiewijziging van de omliggende gronden. De woning wordt als biobased woning herbouwd op basis van de hierna door initiatiefnemer aangeven grondslagen:

Grondslagen voor herbouw van de woning

- *de realisatie van een levensloopbestendig, bio-based huis dat goed past op deze plek;*
- *Het minimaliseren van de footprint van de bouw door zoveel mogelijk te werken met natuurlijke materialen;*
- *De realisatie van een groen dak gaat voor bijdrage aan de biodiversiteit;*
- *de houten kap en houten skeletbouwwanden gaan CO² opslaan;*
- *de isolatie bestaat uit volledig natuurlijke materialen;*
- *de gronden rondom het huis en perceel worden een verlengstuk laten zijn van de natuur;*
- *hiermee is ook sprake van herstel van de biodiversiteit, denk aan voedsel en schuilplekken voor de vogels, bijen en overige dieren.*

Het doel is het 'opgaan van het huis in de natuur' met logisch gepositioneerde ramen voor prachtige uitzichten op de natuur aan de voor en achterzijde. Navolgende figuur geeft een beeld van de woning binnen het besluitgebied weer.



Figuur 1: Beeld met beoogd biobased woning binnen het besluitgebied, Architectenburo ZIJN

Met dit plan wordt de woonfunctie aan de Kluttershoek 7 te Soerendonk vergroot en wordt de woning op dit perceel herbouwd in een grotere omvang op een andere locatie. De woning wordt herbouwd in een omvang van 1.100 m³, met bijbehorende bouwwerken met een omvang van 200 m². Het aangrenzende perceel aan de oostzijde wordt betrokken bij de woonfunctie. Op dit perceel, dat een agrarische

functie heeft, is een onverhard wandelpad aanwezig. Beoogd wordt om de route om de eigendommen heen te verleggen en duurzaam in stand te houden als wandelpad en de gronden worden ingericht als natuur. Hiermee wordt meer dan 1,4 hectare als natuur ingericht en duurzaam in stand gehouden, naast een forse robuuste inpassing van de woning. Met dit plan wordt middels toepassing van maatwerk kwaliteitverbetering in het landelijk gebied gerealiseerd.

Voor het besluitgebied is het Omgevingsplan gemeente Cranendonck per 1 januari 2024 geldend. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het omgevingsplan van rechtswege niet mogelijk. Hiervoor is een aanpassing in het omgevingsplan benodigd. Aan de hand van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt de functie binnen het besluitgebied gewijzigd via de IMRO-standaard. Voor het opnemen in een later geconsolideerd omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen wijzigingsbesluit.

De gemeente Cranendonck wijzigt het omgevingsplan voor de locatie aan Kluttershoek 7. In deze motivering is aangetoond dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van de functie aan deze locatie.

1.2 Liggings

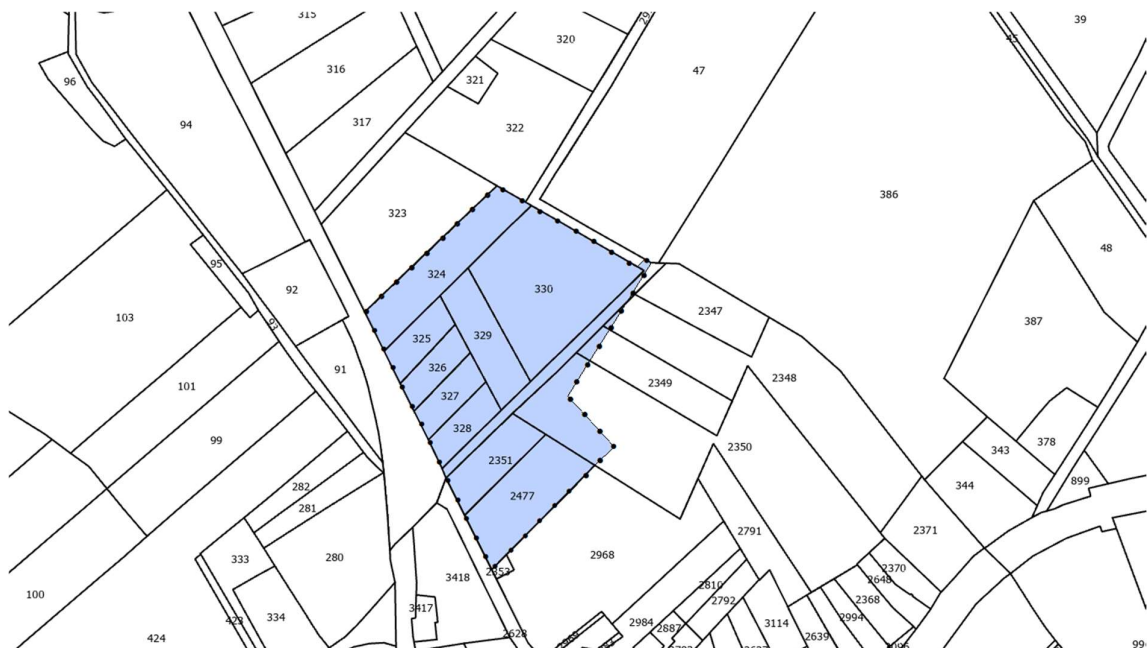
Het besluitgebied betreft een woonfunctie met bijbehorende agrarische percelen. Navolgende figuur geeft een topografische kaart met het besluitgebied en de directe omgeving hiervan.



Figuur 2: Topografische kaart waarop de ligging van de gronden voor de gebiedsontwikkeling aan Kluttershoek 7 zijn aangeduid

1.3 Begrenzing

Het besluitgebied is gelegen aan Kluttershoek 7 te Soerendonk en de hierbij gelegen landbouwgronden. Het besluitgebied heeft een gezamenlijke omvang van 22.742 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het besluitgebied en het gehele kadastrale perceel (in blauw).



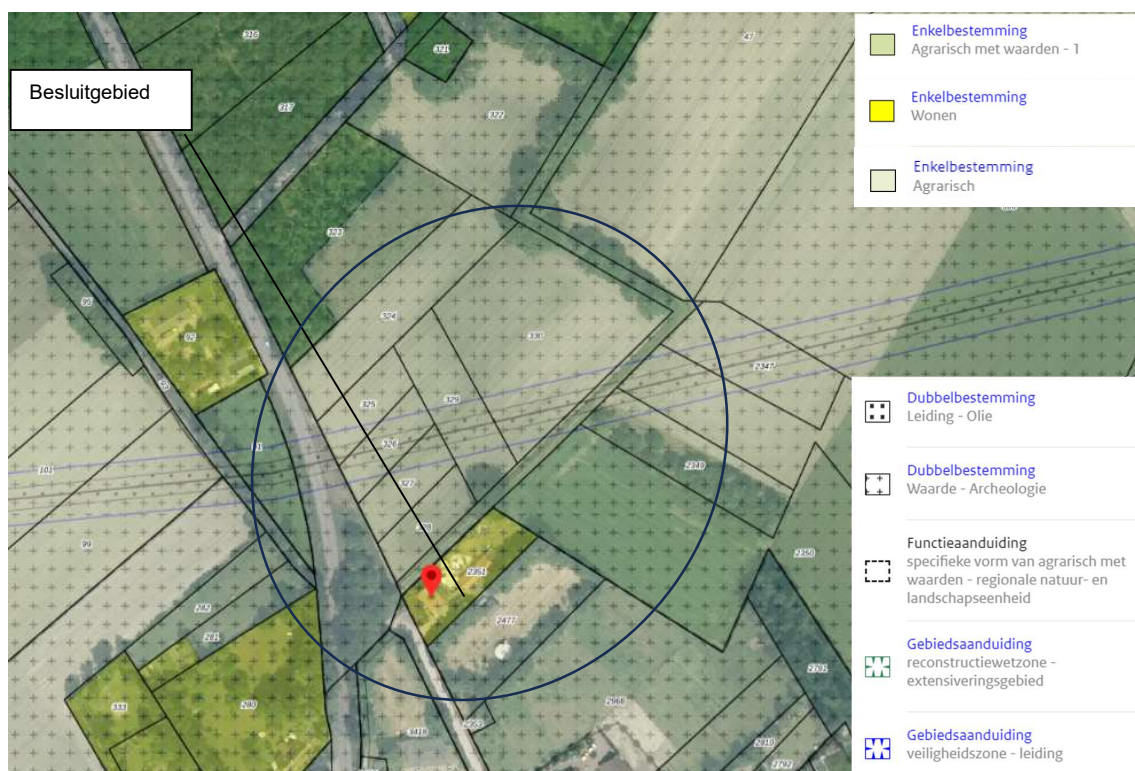
Figuur 3: Kadastraal situatie van het besluitgebied (in blauw)

1.4 Omgevingsplan gemeente Cranendonck

Voor het besluitgebied is het Omgevingsplan gemeente Cranendonck per 1 januari 2024 het geldende planregime. Dit omgevingsplan geldt van rechtswege en wordt door de gemeente Cranendonck nog nader ingevuld. Het besluitgebied is eerder in diverse bestemmingsplannen bestemd, die door vaststelling van de Omgevingswet gelden als planregime als onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. Deze plannen worden hierna toegelicht.

1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Cranendonck'

Voor het besluitgebied aan Kluttershoek 7 is op 8 december 2009 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het eerder geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' waarop het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied', waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid

Het besluitgebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Wonen' (nummer 2351, kavel Kluttershoek 7), 'Agrarisch' (nummer 2477) en 'Agrarisch met waarden - 1' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast is er nog een functieaanduiding: (gedeeltelijk) 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – regionale natuur- en landschapseenheid' en is de locatie voorzien van de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Door de agrarische gronden is een leiding gelegen. Deze leiding is met een veiligheidszone aangeduid. Voor vergroting van de woonfunctie en de woning is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

1.4.2 Herziening Buitengebied

De gemeente Cranendonck heeft op 13 september 2011 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cranendonck. Het betreft een regelaanpassing op het eerder vastgestelde bestemmingsplan. Het besluitgebied is in dit bestemmingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied schuilhutten'. De regels uit dit plan zijn voor zover relevant voor het besluitgebied, overgenomen in dit TAM-omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze motivering is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader getoetst. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze functiewijziging wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

Soerendonk is ontstaan op een hoogte ('donk') in het landschap en is een nog herkenbaar esdorp, dat van oudsher wordt omringd door glooiende bouwlanden. De bebouwingsstructuur van Soerendonk bestaat van oorsprong uit lintbebouwing langs de doorgaande wegen van Maarheeze naar Budel en Gastel, in de loop der jaren aangevuld met lintbebouwing langs wegen die vanaf het dorpslint het buitengebied in liepen. Op een aantal plekken, in een krans rond het centrale akkercomplex, ontstonden kleinschalige bebouwingsclusters in het landschap, waaronder Heuvel, Winkel, Zitterd, Molenheide en Eikenschoor. De clusters waren gesitueerd aan de randen van de akker, op enige afstand van het centrale lintdorp. Het besluitgebied, gelegen ten noorden van de kern Soerendonk ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'De Moosten – Strijperdijk – Kluttershoek'. Deze bebouwingsconcentratie is kleinschalig van opzet met een aantal wegsplitsingen. Het besluitgebied is gelegen aan zo'n historische wegsplitsing. Deze splitsing van wegen rondom het besluitgebied is al vanaf circa 1870 herkenbaar in de historische atlas. Deze ruimtelijke structuur blijft ondanks de toevoeging van bebouwing rondom de brinken tot circa 1980 ongewijzigd herkenbaar. Navolgende figuren geven een uitsnede van de historische atlas uit 1870 en 1980, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 5: Uitsnede historische atlas uit 1870 en uit 1980

Na de Tweede Wereldoorlog is ook Soerendonk sterk gegroeid. In vergelijking met de andere kernen hebben er geen grote uitbreidingen plaatsgevonden, maar zijn nieuwe woningen gebouwd op de open akkers en velden tussen de bestaande bebouwing. De zijde aan Kluttershoek rondom het besluitgebied blijft voor wat structuur ongewijzigd en gelegen op de overgang tussen dorp en buitengebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de topografische atlas in de omgeving van het besluitgebied in de huidige situatie.



Figuur 6: Uitsnede topografische atlas in de huidige situatie

Het landschap rondom het besluitgebied bestaat uit agrarische velden die overvloeien in een groot boscomplex. Het besluitgebied betreft gronden die gelegen zijn tussen het dorp en de bossen.

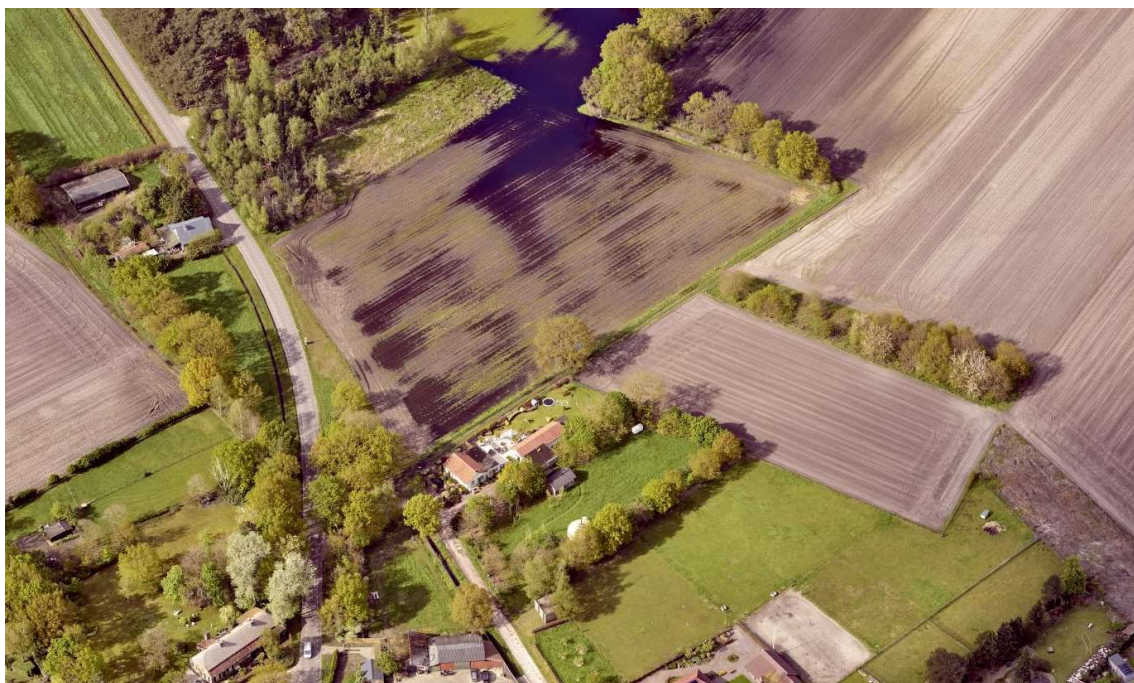
2.2 Huidige situatie

Binnen het besluitgebied is één reguliere woonfunctie aanwezig. De woning aan Kluttershoek 7 betreft een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap en de woning is gelegen op enige afstand tot de weg. De huidige woonfunctie heeft een frontbreedte van 26 meter. Aan de achterzijde is een bijgebouw gelegen met een omvang van circa 177 m². Op de naastgelegen agrarische grond is een schuur gelegen met een omvang van circa 47 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie binnen het besluitgebied achter de woning is een loods gelegen.



Figuur 7: Foto met de woning aan Kluttershoek 7, opnamedatum 18 april 2024

Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het besluitgebied weer.



Figuur 8: Woning aan Kluttershoek 7 met de bijbehorende gronden ten noorden daarvan, opnamedatum 18 april 2024

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Vergroting woonfunctie en herbouw ruimere woning

Binnen het besluitgebied wordt de bestaande woning aan Kluttershoek 7 gesloopt en wordt op een nieuwe woning met een inhoud van 1.100 m³ gerealiseerd met bijbehorende bouwwerken tot een omvang van 200 m². Gewenst is om het aan de woonfunctie grenzende perceel met nummer 2477 tevens een woonfunctie toe te kennen, dit om een ruimere opzet van de nieuwe woning mogelijk te maken en de woning centraler op het perceel te realiseren. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van deze woning op het perceel.



Figuur 9: Beeld met ligging van de woning op het perceel

Beweegredenen om te komen tot deze planvorming is het realiseren van een ecologische en duurzame ontwikkeling waarin de landschappelijke waarden prevaleren boven het huidige agrarische gebruik en de symbiose met de nieuw te bouwen woning wordt aangegaan die een onderdeel van dit landschap zal gaan vormen.

De woning wordt duurzaam gerealiseerd met een houten constructie, groen dak, gasloos en voorzien van zonnepanelen. De woning wordt geheel met natuurlijke materialen gebouwd. Hoewel de woning met tuin een woonfunctie krijgen, wordt de woning in zijn geheel ingepast in het landschap. Aangesloten wordt bij de natuur die ten westen van de woning wordt gerealiseerd. Navolgende figuren geven beeld van deze woning weer.



Figuur 10: Beeld met de inpassing van de beoogde woning, Architectenburo ZIJN

2.3.2 Biobased bouwen

De initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren op basis van de principes Biobased, Biofilisch en regeneratief bouwen. Dit is hierna nader toegelicht.

2.3.2.1 *Biobased bouwen*

Circulariteit gaat over het sluiten van kringlopen, in de basis is er een technische- en natuurlijke (biobased) kringloop. Materialen uit de biobased kringloop zijn vanuit het oogpunt van een circulaire economie daadwerkelijk circulair. Op planten gebaseerde materialen groeien op natuurlijke wijze, nemen CO₂ op, worden toegepast in een bouwwerk en kunnen na de levensduur van het gebouw weer worden opgenomen in de kringloop. Biobased bouwen, zonder virgin fossiele grondstoffen is het streven.

Daarnaast wordt zoveel mogelijk gestreefd naar gebruik van lokale hergroeibare materialen. Maar ook binnen de technische kringloop wordt gezocht naar mogelijkheden om materialen die vrijkomen uit de te slopen gebouwen her te gebruiken. Houtbouw is licht van gewicht wat zorgt voor een reductie van de benodigde fundatie. Daarnaast leiden lichtgewicht materialen ook tot reductie van het aantal vervoersbewegingen en daarmee een reductie van de hoeveelheid uitgestoten broeikasgassen.

Comfort is een belangrijk aspect voor een prettig gebouw. Natuurlijke materialen hebben een zelfregulerende werking op de temperatuur en luchtvochtigheid, daarnaast blijft ook de binnenlucht vrij van schadelijke stofdeeltjes. Hierdoor ontstaan goed geïsoleerde, luchtdichte maar dampopen gebouwen. Biobased isolatie zorgt er ook voor dat een gebouw minder snel opwarmt in de zomer. Op het gebied van installaties wordt geprobeerd zoveel mogelijk natuurlijke (passieve) principes toe te passen.

2.3.2.2 *Biofilische bouwen*

Millennia lang is de mensheid geëvolueerd met en in de natuur. We zijn gevormd door het ontdekken en verkennen van de natuur, door het instinctief reageren op prikkels uit de natuurlijke omgeving. Deze intuïtieve reacties zitten dan ook diep ingebakken in onze aard. Pas een paar honderd jaar leven

wij in een kunstmatige omgeving, waardoor we steeds verder van onze natuurlijke aard afdrijven. Biofilische of biophilic architectuur brengt elementen van de natuurlijke wereld terug in onze directe leefomgeving.

In een biofilische omgeving wordt de natuurlijke intuïtie van mensen geactiveerd. Hun innerlijk, genetisch instinct op natuurlijke aspecten maakt hen alerter, meer op hun gemak, ze ervaren minder stress en functioneren beter. Het welzijn stijgt, men kan zich beter concentreren, is productiever en ook gelukkiger.

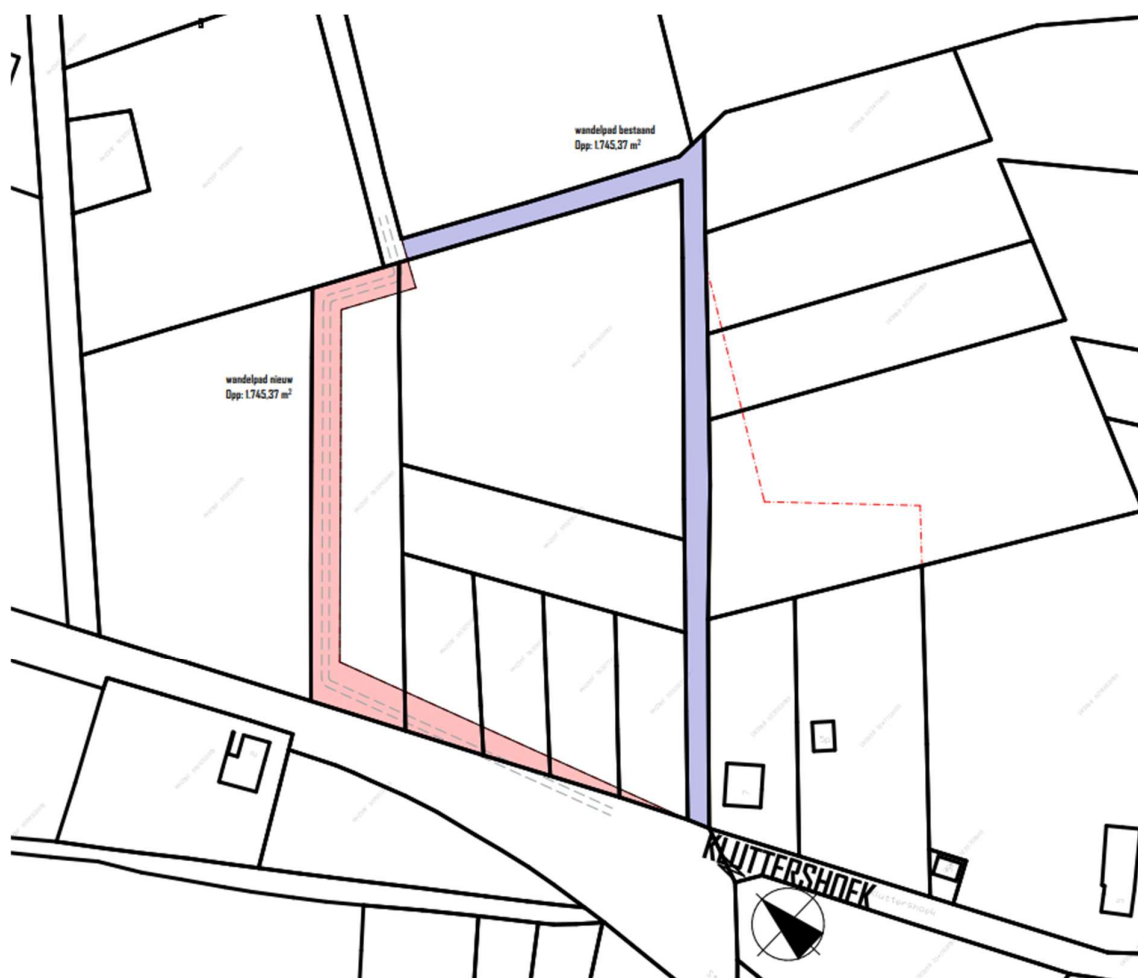
We zoeken met deze ontwikkeling naar zoveel mogelijk synergie tussen de architectuur, de mensen en de natuur. Met biobased bouwen ontstaan er in basis al natuurlijke gebouwen. Met het integreren van meer biofilische principes worden de effecten daarvan versterkt en ontstaan prettige en gezonde gebouwen.

2.3.2.3 Regeneratief bouwen

Naast biobased en biofiel ontwerpen we onze gebouwen ook regeneratief. Gebouwen waar mensen tot bloei komen, gebouwen die natuur-positief zijn, de omgeving verrijken, lucht en water reinigen en koolstof (CO₂) en stikstof opslaan. We maken gebouwen die niet alleen de schade beperken, maar juist een positieve impact op mens, natuur en milieu hebben. Na de ingreep is er een betere plek ontstaan dan we initieel hebben aangetroffen.

2.3.3 Inrichting gronden rondom woonfunctie

De initiatiefnemer beoogt de percelen in eigendom tot één geheel vormen. Tussen de eigendommen is nog één perceel gelegen dat in eigendom is van de gemeente Cranendonck. Op dit perceel is een informeel wandelpad in gebruik. Deze wandelroute doorkruist de eigendommen van de initiatiefnemer. Gewenst is om de route om de eigendommen heen te verleggen. De route loopt daarmee in plaats van rechtsom de akker links om de akker. De begin en eindpunten van de route blijven in deze exact gelijk. Dit is mogelijk te maken middels een grondruil waarbij exact gelijke m² worden uitgewisseld. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het wandelpad in de huidige en beoogde situatie.



Figuur 11: Beeld met bestaande en nieuwe route, Architectenburo ZIJN, start wandelpad is naast de landschappelijke inpassing

De onverharde wandelroute die loopt over de agrarische gronden worden gebruikt bij het wandelen van een ommetje vanuit het dorp. Met het veranderen van de functie van de gronden wordt een overgang tussen het dorp en de bossen natuurlijk ingericht en vindt een forse kwaliteitsslag plaats.

De initiatiefnemer is voornemens de omgeving rondom de woning in samenhang te herontwikkelen. Dit voor realisatie van een nieuwe woning in de plaats van de huidige woning, in samenhang met de herinrichting van het omliggende gebied waardoor het huidige agrarische gebruik wordt omgezet naar een landschappelijke en natuurlijke inrichting.

2.3.4 Landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling

De realisatie van dit plan leidt tot een herinrichting van het gebied, waarbij rekening is gehouden met de ruimtelijke structuur, de natuurwaarden, de overgang tussen dorp en buitengebied en waarmee per saldo een grote kwaliteitsslag wordt gerealiseerd.

Het landschappelijk inpassingsplan met de motivering kwaliteitverbetering is als bijlage toegevoegd aan de regels van dit plan. Het inrichtingsplan geeft een integrale uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling, gebaseerd op de uitgevoerde gebiedsanalyse en de daaruit afgeleide ontwerpuitgangspunten. De inrichting is gericht op het versterken van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van het

besluitgebied, waarbij het woonerf, de landschappelijke inpassing en de natuurontwikkeling in onderlinge samenhang zijn ontworpen. Het uitgangspunt vormt het benutten van de aanwezige nat-drooggradiënt en de overgang tussen het agrarische cultuurlandschap en de aangrenzende natuurgebieden. Door hierop aan te sluiten ontstaat een logisch opgebouwd landschap met een geleidelijke overgang van natte naar drogere vegetaties, passend bij de bodem- en watercondities. Het verleggen van het wandelpad draagt bij aan een betere landschappelijke inpassing en versterkt de recreatieve relatie met het natuurgebied. Tegelijkertijd worden landschappelijke structuren, zoals lijnvormige beplanting en historische perceelsindelingen, opnieuw herkenbaar gemaakt.

Het inrichtingsplan resulteert in een duurzaam en samenhangend landschap, waarin natuurontwikkeling, recreatie en wonen op zorgvuldige wijze zijn geïntegreerd. Navolgende figuur geeft een beeld met de landschappelijke inpassing binnen het besluitgebied.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering Kluttershoek 7 (Pouderoyen-Tonnaer)

2.4 Verkeer

2.4.1 Ontsluiting

Dit plan ziet niet op een functiewijziging in aard en omvang van gebruik. Binnen het besluitgebied is in de huidige situatie één woning toegestaan. Dit blijft met dit plan ongewijzigd. Het besluitgebied is middels een inrit ontsloten aan Kluttershoek. De oostzijde van de Kluttershoek is een onverharde weg, de verharding tot aan de woning bereikt de Strijperdijk, een straat waar 60 km per uur wordt gereden. Er blijft binnen het besluitgebied sprake van één woning. Er is sprake van een verkeersveilige situatie en het verkeer gaat direct na het verlaten van het perceel op in het heersende verkeersbeeld.

2.4.2 Parkeren

Binnen het besluitgebied is op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoning op het eigen terrein gerealiseerd, exclusief garage. De nieuwe woning blijft ontsloten middels een eigen inrit vanaf de Kluttershoek. Hiervoor hoeft geen nieuwe duiker te worden aangelegd. Door deze ontwikkeling neemt de hoeveelheid verkeer per saldo niet toe of af. De aard en omvang van de functie blijft ongewijzigd.

3. WETTELIJK KADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.1 Toets

De beoogde functiewijziging heeft geen betrekking op nationale belangen of een direct effect op de afwegingsprincipes. Daarvoor is het plan te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. De ontwikkeling komt tegemoet aan behoud van een toekomst bestendig duurzaam buitengebied en het realiseren van een aantrekkelijk buitengebied. Bewegen wordt gestimuleerd door het duurzaam bestendigen van het wandelpad als ommetje vanuit het dorp. De bestaande woning wordt gesloopt en opnieuw gebouwd met een toekomstbestendige functie.

3.1.2 Instructieregels Rijk

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl). In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de Omgevingswet.

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Bal, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.1 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Bal, het Bbl en het Bkl. Uit die toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g Bkl. De Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling is opgenomen als een instructieregel voor het omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie,

van kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij het bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. De kwantitatieve én kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling moet worden bepaald op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

3.1.3.1 Toets

Binnen het besluitgebied wordt een bestaande locatie hergebruikt en uitgebreid. Het woonperceel wordt ruimer en er wordt een ruimere woning gebouwd dan de te slopen woning. Er wordt geen extra woning toegevoegd. De uitbreiding van één woning betreft echter geen stedelijke ontwikkeling in de context van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarvoor is de omvang van dit plan te klein.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.1 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening (instructie)regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels voor het buitengebied. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betreft bij de vaststelling of afwijken van een omgevingsplan. De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.1 Toets

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren hiervan wordt toepassing gegeven aan: het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaarderecreatie.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk.

Binnen het besluitgebied vindt herbouw van een woning op een bestaand bouwperceel plaats voor een passende functie. De omvang aan bebouwing wordt hierbij vergroot. Vergroting van de woonfunctie vindt in de richting van het dorp plaats en de locatie en omgeving wordt richting het buitengebied duurzaam ingericht voor natuurdoeleinden.

Een ontwikkeling dient plaats te vinden met toepassing van de lagenbenadering. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Met deze ontwikkeling vindt herinrichting van een perceel binnen een bebouwingsconcentratie plaats. Daarbij wordt naast realisatie van een woning voorzien in realisatie van nieuwe natuur binnen de groenblauwe mantel. Dit plan heeft per saldo een positieve impact op waarden in de omgeving. Dit is nader per sectoraal aspect toegelicht in hoofdstuk 4 van deze motivering en integraal in hoofdstuk 2 van deze motivering.

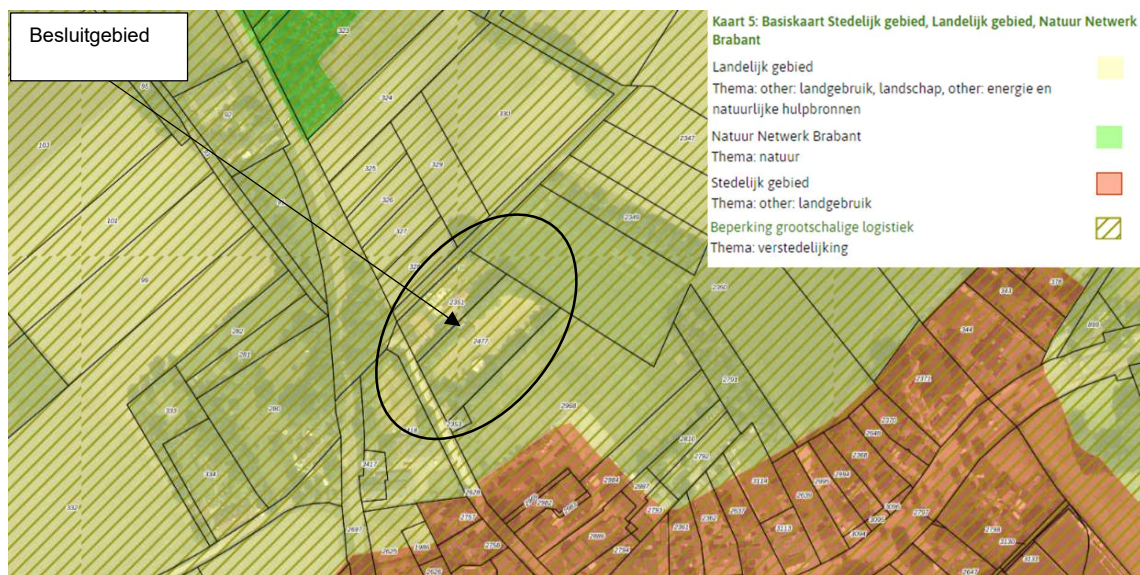
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn;
- waarbij de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Met deze ontwikkeling wordt een toekomstbestendige volledige duurzame woning gerealiseerd in plaats van de bestaande woning. Daarnaast wordt nieuwe natuur ontwikkeld en wordt een recreatieve wandelroute toekomstbestendig vastgesteld. Dit plan draagt ondanks vergroting van de functie bij aan een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Landelijk gebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. De omgeving is aangeduid als een omgeving waar geen ruimte is voor grootschalige logistiek. Daarop ziet dit plan niet. Deze aanduiding is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied. Navolgende figuur betreft de kaart waarop het besluitgebied is aangeduid als gelegen binnen het Landelijke gebied.



Figuur 13: Uitsnede van de basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant met de omgeving van het besluitgebied

Het besluitgebied is aangeduid als gelegen binnen een staderingsgebied op de kaart met instructieregels voor gemeente met specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied. Deze aanduiding is niet relevant voor deze ontwikkeling.

Binnen een stalderingsgebied zijn in artikel 5.66 regels gesteld voor staldereen bij uitbreiding van de oppervlakte aan dierenverblijven voor hokdieren. Daarvan is geen sprake binnen het besluitgebied. Deze regels zijn niet relevant voor deze functiewijziging.

Voor ontwikkelingen binnen het Landelijk gebied zijn in de artikelen van de Omgevingsverordening Noord-Brabant nadere (instructie) regels gesteld.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat activiteiten/ontwikkelingen in het Landelijk gebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De fysieke verbetering moet worden onderbouwd en geborgd in het plan. Het verbeteren kan aan de hand van de volgende aspecten:

- het realiseren van een landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die bijdragen aan de landschapsstructuur;
- het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden;
- het wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing;
- het realiseren van nieuwe natuur, bijvoorbeeld als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant;
- het versterken van de relatie tussen stad en land of het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

De provincie verwacht dat deze kwaliteitsverbetering bij voorkeur fysiek in het gebied zelf wordt gerealiseerd en aansluit bij de landschappelijke en ecologische kenmerken van het gebied.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Kluttershoek 7 gaat gepaard met een duidelijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Binnen het besluitgebied wordt een aanzienlijk deel van de agrarische gronden omgevormd naar natuur en landschappelijk ingericht. In totaal wordt circa 1,4 hectare nieuwe natuur gerealiseerd op de lagergelegen gronden ten noordwesten van het huidige wandelpad. Hiermee neemt het aandeel natuur en landschappelijke kwaliteit in het gebied aanzienlijk toe.

De inrichting van deze gronden sluit aan bij de uitkomsten van de gebiedsanalyse. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de aanwezige nat-drooggradiënt in het terrein, waarbij in de lagergelegen delen ruimte ontstaat voor natte of vochtige graslandvegetaties en op de iets hogere delen ontwikkeling mogelijk is richting kruiden- en faunairijk grasland, struweel en bosranden. Hiermee ontstaat een geleidelijke overgang tussen het agrarische landschap rond de Kluttershoek en de aangrenzende bos- en natuurgebieden van het Natuur Netwerk Brabant.

Naast de ontwikkeling van nieuwe natuur wordt ook het woonerf landschappelijk ingepast. Op de hogere gronden rondom het erf wordt circa 4.500 m² ingericht met landschappelijke beplanting en groene structuren die aansluiten op het karakter van het ontginningslandschap en de aanwezige bosranden in de omgeving. Deze inrichting draagt bij aan een betere landschappelijke overgang tussen het erf, het agrarische landschap en de aangrenzende natuur.

De landschappelijke inpassing van het erf maakt onderdeel uit van de totale kwaliteitsverbetering van het gebied en sluit inhoudelijk aan op de uitkomsten van de gebiedsanalyse. Deze inrichting wordt echter niet in zijn geheel meegenomen in de formele kwaliteitsberekening die wordt opgesteld in het kader van de provinciale regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Met de realisatie van circa

1,45 hectare nieuwe natuur, gecombineerd met de landschappelijke inpassing van het woonerf, wordt een substantiële bijdrage geleverd aan het versterken van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van het gebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de kwaliteit van het landschap.

De omvang van waardevermindering van de gronden door realisatie van natuur overschrijdt de omvang aan waardevermeerdering voor vergroting van de woonfunctie. Naast vergroting van de woonfunctie wordt ook een grotere inhoud gerealiseerd. Dit is maatwerk. De totale waardevermindering en compensatie door aanleg en instandhouding van natuur bedraagt circa € 99.215,-.

In het inrichtingsplan is toegelicht waarom de gekozen inrichting van NNB waardige natuur passend en versterkend is bij de natuurdoeltypen en beheertypen van het aangrenzende NNB.

Regels voor wonen

Met dit plan wordt een woonfunctie uitgebreid. Op grond van artikel 5.77 is de enige voorwaarde die hieraan gesteld is, de voorwaarde dat het aantal woningen binnen het besluitgebied niet toeneemt. Binnen het besluitgebied en blijft één woning aanwezig. Deze woning wordt hergebruikt voor een reguliere woonfunctie. Dit plan past binnen de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant

Norm wateroverlast

Op grond van artikel 2.13 Omgevingswet moet bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, een omgevingswaarde worden vastgesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. Daar wordt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant in voorzien Het besluitgebied is aangeduid als gelegen binnen de norm 'wateroverlast buiten stedelijk gebied'. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater door neerslag. De regels hiervoor betreffen een inspanningsverlichting. Voor ontwikkelingen in een gebied met de norm 'wateroverlast buiten stedelijk gebied' gelden de navolgende regels.

Artikel 2.3 Omgevingswaarde wateroverlast buiten stedelijk gebied

Lid . Binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

- *1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- *1/50 per jaar voor gebieden met glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;*
- *1/25 per jaar voor gebieden met akkerbouw;*
- *1/10 per jaar voor grasland en overige gebieden.*

Lid 2. Voor bebouwing binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt de omgevingswaarde wateroverlast van het omringende landgebruik.

Binnen het besluitgebied vindt hergebruik van een bestaand bouwperceel plaats. Verdere verstening heeft invloed op de waterhuishouding. Voor dit plan zijn de waterhuishoudkundige aspecten nader uitgewerkt en toegelicht in paragraaf 5.2 van deze motivering.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024

De 'Strategische Visie' is koersbepalend voor de jaren tot en met 2024 en dient als toetssteen bij het maken van keuzes en ontwikkelen van beleid. In de strategische visie worden focuspunten voor de volgende thema's geformuleerd: wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg. De focuspunten voor wonen en leven worden hierna genoemd.

1. Het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente.
2. Het behouden en versterken van het eigene van elke kern en het versterken van de sociale cohesie.
3. Het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit.
4. Het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen waarbij wel gezorgd dient te worden voor een bepaalde ondergrens.
5. Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen.
6. Het aantrekkelijker maken/opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het welzijn van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten;
7. Het streven naar behoud van inwoneraantal.

Samenvattend wordt gesteld: 'als het gaat om wonen moeten we creatiever zijn: bestaande woningen ombouwen tot betaalbare woningen voor starters, meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen'.

3.3.1.1 Toets

Met de herbouw van woning wordt een vrije kavel voor een particuliere initiatiefnemer herbouwd naar wens van de initiatiefnemer en volledig duurzaam herbouwd. Daarbij wordt met dit plan het groene en rustieke karakter van de omgeving fors versterkt. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de doelen binnen de strategische visie.

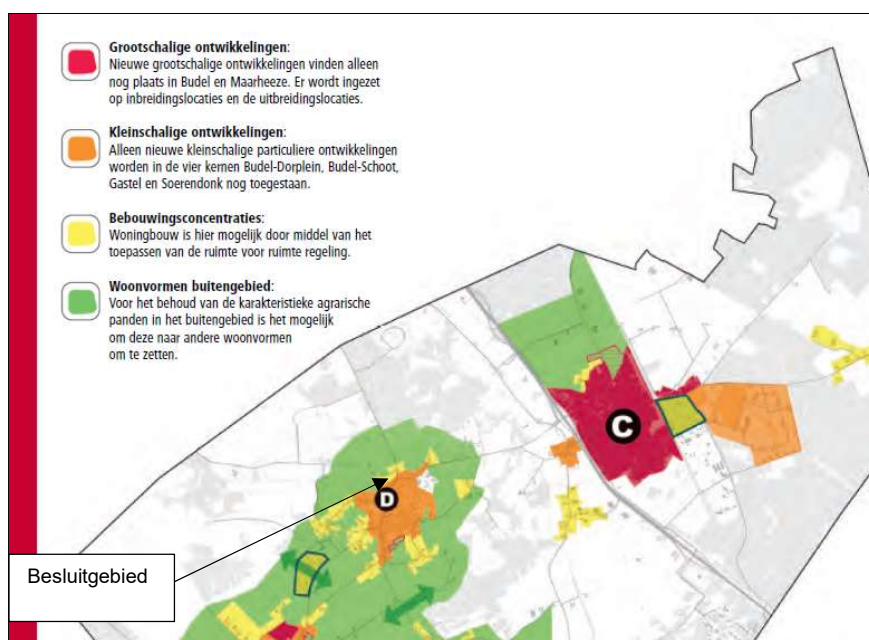
3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie vastgesteld. In de Structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van de vijf thema's van de Strategische Visie (Wonen en Leven, Werk en Economie, Recreatie en Toerisme, Zorg en Onderwijs) en het zesde toegevoegde thema Ruimtelijke kwaliteiten zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt. Voor het thema Wonen en Leven is in de structuurvisie opgenomen: Cranendonck is een heerlijke plaats om in te wonen en te verblijven. De gemeente zet zich in om te komen tot een rustieke fijne leef- en woonomgeving.

Alle zes de kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig versterken, dit geldt ook voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Stuk voor stuk dragen alle kernen levendigheid uit doordat er altijd wel iets gebeurt en door de aanwezigheid van het grote verenigingsleven. Voor jong en oud zijn er geschikte woningen omdat in iedere kern het woningaanbod gevarieerd is. Hierdoor behoudt Cranendonck haar charme.'

3.3.2.1 Toets

Soerendonk heeft te kort aan ruime koopwoningen, bouwpercelen en woningen voor starters. De lopende woningbouwprojecten bieden daarvoor passende oplossingen. Gebruik maken van bestaande bouw door middel van boerderijsplitsingen en andere particuliere initiatieven die zorgen voor een kwaliteitsimpuls worden gestimuleerd. Binnen het besluitgebied wordt een bestaand perceel toekomstbestendig heringericht. Dit past binnen de woningbouwdoelstelling voor de omgeving. Navolgende figuur betreft een kaart met de schaal voor woningbouwontwikkelingen waarop de ligging van de ligging van de planlocatie is aangeduid, binnen een bebouwingsconcentratie.



Figuur 14: Kaart voor schaal voor woningbouwontwikkelingen, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid

In de visie is opgenomen dat nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten worden afgestemd op de behoeftes van de burger met een duidelijke kijk op de demografische ontwikkelingen van de komende 30 jaar. Ontwikkelingen worden ruim, groen en met kwaliteit opgezet. De bestaande leefomgeving moet worden opgewaardeerd voor wonen en te werken. Daar draagt dit plan aan bij. Er wordt geen woning toegevoegd, maar een bestaande woning wordt opgewaardeerd.

Voor wat betreft recreatie is in de visie opgenomen dat gestreefd wordt naar het beter benutten van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme en het scherp anticiperen op kansrijke initiatieven. Hierbij dient meer meegedacht te worden initiatiefnemers. Het doel is tegemoet te komen aan de recreatieve behoefte van eigen inwoners en het aantrekken van mensen binnen en buiten de regio. Met dit plan wordt bijgedragen aan stimulatie van gebruik van de bossen ten noorden van Soerendonk. Hiervoor wordt een (niet als zodanig bestemd) wandelpad gebruikt. De gronden van de initiatiefnemer die direct aansluitend aan dit wandelpad gelegen zijn worden zodanig ingericht dat er een versterking van de natuurwaarden plaatsvindt en dat de omgeving aantrekkelijker wordt naast te wandelen. De beoogde herontwikkeling past binnen des kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck. In de juridische planregels is een voorwaardelijke verplichting vastgelegd waarin het landschappelijk inpassingsplan is geborgd.

3.3.3 Visie bebouwingsconcentratie

De gemeente Cranendonck heeft op 26 juni 2012 de 'Visie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. In de visie zijn alle bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Cranendonck weergegeven, waarbij per bebouwingsconcentratie kwaliteiten en knelpunten zijn benoemd met eventuele mogelijkheden voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning per bebouwingsconcentratie.

3.3.3.1 Toets

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'De Moosten–Strijperdijk–Kluttershoek'. Deze concentratie is kleinschalig van opzet met een aantal wegsplitsingen. Rond deze splitsingen liggen enkele karakteristieke open plekken. De relatie met het omliggende landschap is op een aantal plekken goed, op andere plekken beperkt. Het landschap bestaat uit open agrarische velden die overvloeien in een groot boscomplex. De bebouwing heeft een kleine korrel, op een aantal agrarische panden na. De wegen vanuit de kern zijn verhard; de overige wegen deels verhard en deels onverhard. Er is sprake van herbouw van de bestaande woning, zodanig dat deze wordt vergroot maar wel toekomstbestendig en duurzaam wordt uitgevoerd. Binnen het besluitgebied blijft sprake van één woning. Er blijft met dit plan sprake van openheid tussen de kern en het buitengebied.

3.3.4 Woonvisie 2018-2030

In de 'Woonvisie Cranendonck 2018–2030' zijn het op orde houden van de bestaande woningen, het verbinden van wonen met zorg, economie, duurzaamheid en leefbaarheid en transformatie van leegstaande gebouwen belangrijke onderwerpen. In de gemeente Cranendonck staan geluk, gezondheid en leefbaarheid voorop. De gemeente biedt een aantrekkelijk, duurzaam woonklimaat voor alle inwoners. Dit komt tot uiting in een passend woningaanbod, een prettige woonomgeving en een duurzaam buitengebied. De gemeente heeft de navolgende centrale ambities voor de periode 2018-2030:

- wonen in Cranendonck is voor alle inwoners gezond, passend en goed.
- Bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie. Aandacht wordt gericht op verbetering en transformatie van bestaande locaties naar kwaliteit en invulling die past bij de vraag van de toekomst en inspeelt op stabilisatie van de behoefte.
- Iedere toevoeging is een kwalitatieve, duurzame aanvulling op de segmenten in een specifieke kern of het buitengebied.

De gemeente zet in op de navolgende focuspunten:

- de gemeente legt nadruk op het transformeren van bestaande woonvoorraad met aandacht voor het groene, landelijke karakter. Vervangen of splitsen van grote woningen met tuinen is hierbij – onder voorwaarden – een optie. Het grote aantal woningen uit de zestig- en zeventiger jaren vraagt hierbij extra aandacht evenals initiatieven in het buitengebied als mogelijke oplossing voor vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties.
- De gemeente speelt in op behoefte aan maatwerk én meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook stimuleert en faciliteert Cranendonck initiatieven van inwoners die gericht zijn op langer zelfstandig en/of duurzaam wonen.
- De gemeente legt de nadruk op slim en flexibel bouwen en op 'meer samen doen vanuit het oogpunt van leefbaarheid'. Goede voorbeelden zijn de realisatie van gemeenschappelijke woonvormen met een gezamenlijke buitenruimte of ontmoetingsruimte in en rond projecten.
- De gemeente zet alleen in op nieuwbouw als er behoefte is én deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er nog niet voldoende zijn. Hierbij sluit de gemeente aan bij het eigen karakter van de kern, ook houdt de gemeente rekening met de ontwikkeling Metalot.

De gemeente sluit voor transformatie en woningbouwplannen aan bij de uitgangspunten van de Nota Omdenken. Bij woonomgeving gaat de gemeente telkens uit van zowel het stedelijk als landelijk gebied.

3.3.4.1 Toets

Met dit plan wordt een bestaande woning toekomstbestendig en duurzaam gerealiseerd. De woning wordt volledig herbouwd naar wens van de opdrachtgever en met oog op inpassing van het plan binnen de omgeving. Er wordt een specifieke woonwens van de initiatiefnemer ingevuld. Dit plan past binnen de woonvisie.

3.3.5 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 22 juni 2016 met vaststelling van de visie 'Omdenken in Cranendonck' de kaders voor prioritering van woningbouw- en transformatieprojecten vastgesteld. Met deze kaders is de basis gelegd voor een goed woningbouwprogramma dat ook als input dient voor een goed gesprek met burgers, ondernemers, corporatie(s), bestuur en management. De kaders bieden input voor het stellen van prioriteiten in de woningbouwprogrammering maar ook in de inzet van beschikbare middelen daaraan gekoppeld. De woningmarkt is steeds in beweging. Het steeds opnieuw krijgen van inzicht in de vraag van de burger is belangrijk. Flexibel kunnen reageren en samen met marktpartijen en corporaties actief zoeken naar mogelijkheden is noodzaak.

Cranendonck zit net als veel andere gemeenten middenin een omslag van nieuwbouwplanologie naar planologie van de bestaande voorraad. Het traditionele verdienmodel geënt op groei, grondverkoop en nieuwbouw voldoet in veel gevallen niet meer. De komende decennia staan vooral in het teken van goed beheer, transformatie, het toevoegen van kwaliteit en woningbouwprojecten met veel toegevoegde- en lange termijn waarde voor de Cranendonckse woningmarkt en doorontwikkeling en versterking van alles wat er al is: bestaande wijken, kernen en woningen.

3.3.5.1 Toets

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Nota Omdenken van de gemeente Cranendonck.

1. Woningbehoefte (middel)lange termijn; er is behoefte aan vrijstaande woningen in het buitengebied. Ingezet wordt op herbouw van een woning voor herbouw van een woning in het duurdere segment. Er is echter sprake van woning in één bouwlaag. Er wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd.
2. Ruimtelijke kwaliteit; binnen de planlocatie wordt ruimtelijke kwaliteit door herbouw van een hoogwaardige woning met een passende beplanting en een forse natuurrealisatie. Naast kwaliteit binnen het besluitgebied wordt tevens een bijdrage geleverd aan versterking van de recreatieve kwaliteit.
3. Bijdrage aan transformatie en het oplossen van ongewenste leegstand; binnen het besluitgebied wordt geen bijdrage geleverd aan het oplossen van ongewenste leegstand. Wel vindt transformatie van een bestaande locatie plaats.
4. Bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte en specifieke doelgroepen bedienen; er is geen bijdrage aan het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.
5. Bijdrage aan sociale cohesie; sociale cohesie worden in de beleidsnota Omdenken beschreven als 'het stimuleren van ontmoeten en delen'. Dit plan draagt in sterke mate bij aan het stimuleren van ontmoeten en delen. De gronden binnen het besluitgebied liggen direct ten noorden van Soerendonk. Met herinrichting van de gronden ten noorden van de woning wordt gestimuleerd te wandelen in de omgeving en wordt de beleving van deze wandeling versterkt.

6. Bijdrage aan duurzaamheid; de woning binnen de planlocatie wordt gasloos gerealiseerd en met nul-op-de meter. Met dit plan wordt een bijdrage geleverd aan realisatie van duurzame woningbouw voor de toekomst. De woning wordt gerealiseerd met een houtconstructie en een groen dak.

De ontwikkeling voldoet aan de kaders uit de beleidsnota.

3.3.6 Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft met vaststelling van het 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' een fundament gelegd om in overleg te gaan over nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het beleid geeft ruimte voor maatwerk en ruimte om te experimenteren. Het ontwikkelperspectief biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Nieuwe initiatieven worden niet meer zozeer getoetst, maar er wordt afgewogen of de initiatieven bijdragen aan de omgevingskwaliteit (gebiedswaarden, milieuaspecten) en de ambitie om een mooi, gezond, bereikbaar, veilig en duurzaam buitengebied te realiseren. Aan de hand van de afwegingsaanpak uit dit ontwikkelingsperspectief wordt het beoogde plan getoetst.

3.3.6.1 Toets

Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, wie de eigenaar is en blijft verantwoordelijk voor het eigendom, de afsplitsing van functies en bebouwing dient te worden voorkomen en de ontwikkeling moet voldoen aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer is eigenaar van initiatieflocatie. Afsplitsing van functies en bebouwing is hier niet aan de orde.

Dit plan is binnen de regels van het omgevingsplan niet mogelijk en vindt buitenplans plaats. Gestimuleerd wordt om maatwerk te realiseren in het kader van het voor wat hoort wat principe. Daarvan is sprake binnen het besluitgebied. De te realiseren kwaliteitsslag is groot. Voor de ontwikkeling wordt een separate ruimtelijke procedure doorlopen.

Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

Dit plan betreft een kleinschalig particulier initiatief en is realiseerbaar. Het plan is opgesteld in navolging van een maatwerk plan hiervoor. Het inrichtingsplan is vergaand uitgewerkt en realiseerbaar binnen de planlocatie.

Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming is een omgevingsdialoog aangegaan en is het plan toegelicht aan de omgeving. Voor ontwikkeling van het plan heeft grondruil met de gemeente en eigenaren van belenende percelen plaatsgevonden met gronden in de directe omgeving. Voor eigenaren van gronden in de omgeving worden gronden logischer ingericht voor agrarische exploitatie. Uit gesprekken met de omgeving blijkt dat er draagvlak voor deze ontwikkeling. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog behoort bij dit plan.

Ruimtelijke inpassing

De woning wordt binnen het besluitgebied ingepast rekening houden met de kwaliteiten in de omgeving. De beoogde woning wordt zowel stedenbouwkundig als landschappelijk ingepast in de omgeving, waarbij wordt aangesloten bij de reeds bestaande bebouwing in de omgeving. Dit plan ziet toe op een grote samenhang tussen bebouwing en inpassing.

Bijdrage kwaliteitsverbetering omgevingskwaliteit

De woonfunctie wordt landschappelijk ingepast en de gronden rondom de woning worden naar natuur bestemd en ingericht, waarmee wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt het aantrekkelijker om een ommetje te maken vanuit het dorp.

Bijdrage aan omgevingskwaliteiten in het buitengebied

Mooi buitengebied

Dit plan draagt in hoge mate bij aan realisatie van een mooi buitengebied. Hoewel er per saldo binnen de woonfunctie sprake is van toename van versterking wordt een kwaliteitsslag gemaakt door de bebouwing te laten voegen naar de omgeving, geheel duurzaam en gasloos te realiseren en fors landschappelijk in te passen. In samenhang hiermee vindt natuurontwikkeling plaats.

Veilig buitengebied

De gemeente Cranendonck streeft naar een optimaal veilig buitengebied. Veiligheid is in diverse vormen aan de orde. Het uitgangspunt is het houden van droge voeten bij hoog water en beperking van waterschade. Geanticipeerd wordt op veranderingen in het klimaat, alsmede de gevolgen daarvan in relatie tot het watersysteem. De gemeente wil bestaande onveilige situaties oplossen en nieuwe onveilige situaties voorkomen. Bij elke nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen of voldaan wordt aan de voorwaarden die worden gesteld voor veiligheid. Dit plan heeft geen effect op de huidige veiligheid maar zal andersom ook geen onveilige situatie opleveren.

Gezond buitengebied

De gemeente wil het buitengebied gezond houden en verbeteren daar waar mogelijk. Zowel in milieuhygiënisch als economisch opzicht. De beoogde herontwikkeling heeft een effect op de gezondheid in het buitengebied door het stimuleren van recreatief verblijf. Het ommetje vanuit het dorp wordt aantrekkelijker gemaakt. Er is binnen het besluitgebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ter voorkoming van het verder uitputten van de aarde, wil de gemeente de kansen optimaal benutten op het vlak van het realiseren van duurzame energie. De woning wordt volledig duurzaam herbouwd en landschappelijk ingepast.

Bereikbaar buitengebied

In relatie tot de bereikbaarheid van het buitengebied zal dit initiatief niet bijdragen tot een fysiek beter bereikbaar buitengebied. De kleinschaligheid van de ontwikkeling zal niet tot belemmeringen in algemene zin gaan leiden.

Duurzaam buitengebied

In de ontwikkeling van een duurzaam buitengebied is beperking van het energiegebruik een voor de hand liggend aspect. De beoogde herontwikkeling van het besluitgebied heeft effect op duurzaamheid in het buitengebied. De woning wordt van het gas afgekoppeld en duurzaam herbouwd.

4. ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 Bodemkwaliteit

Het aspect bodemkwaliteit maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

4.1.1 Toets

Binnen het besluitgebied wordt een woning herbouwd, waarbij de woonfunctie wordt vergroot. Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Aelmans. Het rapport met datum 12 augustus 2024 en nummer AMA240098.004/WGE behoort als bijlage bij deze motivering. Een korte samenvatting van de resultaten wordt hierna geciteerd.

Conclusie

Aanleiding tot de uitvoering van het bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen en/of de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Boven- en ondergrond

Ter plaatse van boring 109 (in de zuidwesthoek) is in de bovengrond sprake van sterk verhoogde gehalten aan zware metalen. Gelet op de ligging, nabij het toegangspad vanuit de Kluttershoek, is aannemelijk dat de verontreiniging is veroorzaakt door vervoersbewegingen van de Klutterhoek.

Bij de nabij geplaatste boring 116 is sprake van licht verhoogde gehalten koper en zink. Op basis hiervan wordt aangenomen dat het sterk verontreinigd oppervlak binnen de onderzoekslocatie beperkt zal zijn. Wij adviseren om met enkele extra boringen meer inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging.

In mengmonster bg1, waarvan de deelmonsters zijn gelegen nabij de Kluttershoek en het noordelijk gelegen zandpad, zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood en zink aangetoond. Deze verhogingen kunnen vermoedelijk worden gerelateerd aan verwaaiing vanuit de Kluttershoek. Voor het overige is in de bovengrond sprake van een diffuus verhoogd gehalte cadmium. In het mengmonster van de onverdachte ondergrond is geen sprake van verhoogde gehalten.

Grondwater

In het grondwater is, bij toetsing aan de huidige normen, geen sprake van verhoogde gehalten.

Toetsing hypothesen

De hypothese heterogeen verdacht wordt voor de bovengrond bevestigd op basis van de onderzoeksresultaten.

Resumé

- *Ter plaatse van boring 109 is de bovengrond sterk verontreinigd met zware metalen. Om de omvang van de verontreiniging vast te stellen dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd.*
- *Voor het overige is de bovengrond maximaal licht verontreinigd met zware metalen.*
- *Behoudens ter plaatse van boring 109 behoeven er ons inziens geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling op de locatie.*
- *De onverdachte ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Aanbevelingen

Om de omvang van de verontreiniging rondom boring 109 vast te stellen dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Door Aelmans is nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 9 september 2024 en rapportnummer AMA240098.004.R1/WGE behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Boven- en ondergrond

Ter plaatse van boring 109 (in de zuidwesthoek) is in de bovengrond sprake van sterk verhoogde gehalten aan zware metalen. Gelet op de ligging, nabij het toegangspad vanuit de Kluttershoek, zal de verontreiniging zijn veroorzaakt door vervoersbewegingen van de Klutterhoek. De omvang van de verontreiniging is ingeschat op circa 11 m³ (circa 22 m² x 0,5 m).

In mengmonster bg1, waarvan de deelmonsters zijn gelegen nabij de Kluttershoek en het noordelijk gelegen zandpad, zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood en zink aangetoond. Deze verhogingen kunnen vermoedelijk worden gerelateerd aan verwaaiing vanuit de Kluttershoek. Voor het overige is in de bovengrond sprake van een diffuus verhoogd gehalte cadmium. In het mengmonster van de onverdachte ondergrond is geen sprake van verhoogde gehalten.

Grondwater

In het grondwater is, bij toetsing aan de huidige normen, geen sprake van verhoogde gehalten.

Toetsing hypothesen

De hypothese heterogeen verdacht wordt voor de bovengrond bevestigd op basis van de onderzoeksresultaten.

Resumerend kan het volgende gesteld worden:

- *Ter plaatse van boring 109/201 is de bovengrond sterk verontreinigd met zware metalen.*
- *Voor het overige is de bovengrond maximaal licht verontreinigd met zware metalen.*
- *De onverdachte ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- *Behoudens ter plaatse van boring 109 behoeven er ons inziens geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling op de locatie.*

Aandachtspunten

Aangezien ter plaatse van boring 109/201 sprake is van sterk verhoogde gehalten aan zware metalen dienen (graaf)werkzaamheden ter plaatse als sanering te worden beschouwd, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag (melding saneren of melding graven met gehalten boven de interventiewaarde). De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. De eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

Formeel gezien is de omvang van de verontreiniging binnen de onderzoekslocatie minder dan 25 m³ en behoeven de werkzaamheden niet door daarvoor erkende bedrijven te worden uitgevoerd. Echter is de locatie gelegen binnen een terrein waar een herontwikkeling is voorzien. Aangezien voor de herontwikkeling de kwaliteit van de bodem moet voldoen aan de bodemfunctie (norm wonen met siertuin) geldt alsnog een saneringsdoelstelling (melding saneren) en dienen de werkzaamheden alsnog door daarvoor erkende bedrijven te worden uitgevoerd.

Door Aelmans Milieu is de bodemverontreiniging in beeld gebracht. Dit rapport met datum 13 november 2025 en rapportnummer AMA240098.004.004/WGE behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Conclusie

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten volgt dat in de eerste strook langs de Kluttershoek, aan beide zijdes van de oprit, sprake is van een sterke verontreiniging met zink en met koper (boring 309). Ter plaatse van de oprit zelf is geen sprake van een sterk verontreinigde bodemlaag.

De oppervlakte van het sterk verontreinigd terrein wordt, op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens, geschat op circa 32 m². Met een diepte variërend van 0,5 meter -mv (boringen 309 en 315) tot 1,0 meter -mv (boringen 301 en 310), wordt de omvang van de verontreiniging geschat op circa 24 m³ (32 m² x gem. 0,75 m) sterk verontreinigde grond.

Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen de contouren dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag (melding saneren en/of melding graven met gehalten boven de interventiewaarde). De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

De staat van de bodem is in beeld gebracht. Indien graafwerkzaamheden binnen de contouren zoals opgenomen in het onderzoeksrapport d.d. 13 november 2025 plaatsvinden dienen gronden daarvoor te

worden gesaneerd. Dit is als voorwaardelijke verplichting geborgd op de plankaart en in de regels van dit plan.

4.2 Water

In artikel 5.37 van het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het besluitgebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel.

4.2.1 Beleid

4.2.1.1 *Nationaal Water Programma 2022-2027*

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

4.2.1.2 *Waterbeheerprogramma 2022-2027 Dommel*

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn. In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de planperiode wordt gestart met de watertransitie. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
3. Wat schoon is moet schoon blijven.

4.2.1.3 *Gemeentelijk waterbeleid*

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 beschrijft de gemeente Cranendonck de lange termijn visie van de gemeente op afvalwater, hemelwater, grondwater het veranderend klimaat en oppervlaktewater binnen de gemeente. Deze visie is per aspect in concrete doelen vertaald.

Visie voor afvalwater

De gemeente werkt aan een gezonde leefomgeving door in te zetten op een goed functionerend en robuust rioolstelsel dat kan meebewegen met de ontwikkelingen van de toekomst. Daar waar mogelijk worden stromen van vuil en schoon water gescheiden (gehouden) en worden water en grondstoffen hergebruikt. Samen met het waterschap streeft de gemeente het verminderen van de hoeveelheid te zuiveren afvalwater en het optimaal gebruik van afvalwater vanuit het perspectief van circulariteit: hergebruik van water, nutriënten en warmte. De gemeente streeft er samen met het waterschap naar om het afvalwater op een doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Visie hemelwater

De gemeente Cranendonck werkt aan een veilige en klimaatbestendige leefomgeving door op een zorgvuldige manier om te gaan met het hemelwater dat valt op de verharde en onverharde oppervlakken. Waar mogelijk worden stenen weggehaald en vergroend. Afstromend schoon regenwater van verhardingen wordt zoveel mogelijk direct of anders via voorzieningen naar de bodem geleid, zodat het vertraagd kan afstromen en in perioden van droogte een buffer vormt. Er wordt naar gestreefd om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden, daar waar het valt. Inwoners, ondernemers en overige belanghebbenden worden gestimuleerd om hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein vast te houden.

Visie op grondwater

De gemeente streeft, ook bij een veranderend klimaat, naar het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van afwijkende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming van een gebied. De gemeente streeft naar een grondwaterpeil dat voldoende diep is om structurele nadelige gevolgen door een te hoge grondwaterstand te voorkomen en voldoende hoog om droogteproblemen tegen te gaan. De Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, de gemeente Cranendonck en particulieren nemen daarbij de eigen verantwoordelijkheid.

Visie op een veranderend klimaat

De gemeente streeft naar een klimaatrobuuste inrichting van de openbare (en niet openbare) ruimte in 2050. Thema's hierin zijn extreme neerslag, hitte en droogte, maar ook hieraan gekoppelde thema's als vergroening en biodiversiteit. Voor het thema extreme neerslag staat het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve economische gevolgen zoals schade aan gebouwen en vitale infrastructuur en de toegankelijkheid van hulpdiensten centraal. Voor het thema hitte staat verkleining van de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen en het hittebestendiger maken van de openbare ruimte centraal. Voor het thema droogte streeft de gemeente naar sponswerking van de openbare ruimte via groene en bodembuffers en het voorkomen van onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur en natuurwaarden.

Visie op oppervlaktewater

Naast afvalwater, hemelwater en grondwater is het oppervlaktewater een belangrijke schakel voor het veilig en droog houden van de leefomgeving. Schoon oppervlaktewater verhoogd ook de kansen voor biodiversiteit en is een van de dragers voor de toekomstige klimaatbestendige inrichting van Cranendonck. Ook rioolstelsels dragen hier in belangrijke mate aan bij. Verstandige keuzes voor beide systemen zorgen ervoor dat de dorpen klimaatbestendig, schoon en gezond blijven voor de mensen, maar ook voor planten en dieren. Wij willen water meer zichtbaar maken en met het waterschap werken

aan een goede waterkwaliteit. Door water meer zichtbaar te maken wordt de waterbewustwording en de belevingswaarde vergroot.

Uitwerking beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces

In het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan is beleid opgenomen voor omgang met hemelwater. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 3-1: Regels compensatie waterberging bij toename of wijziging van verhard oppervlak.

Ontwikkeling	Uitbreiding woongebied (toename verhard oppervlak)	Inbreiding woongebied (toename of wijziging van verhard oppervlak)	Uitbouw van woningen (toename verhard oppervlak)	Uitbreiding en inbreiding bedrijventerrein (toename of wijziging verhard oppervlak)
Ontwerp hemelwaterafvoer	Bui 08 (19,80 mm in 1 uur)			
< 50 m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²
< 500 m ²	30 mm per m ²	15 mm per m ²	15 mm per m ²	60 mm per m ²
> 500 m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²

Tabel 1: Beleid voor omgang met hemelwater, naar ontwikkeling uitgesplitst

4.2.2 Toets

4.2.2.1 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

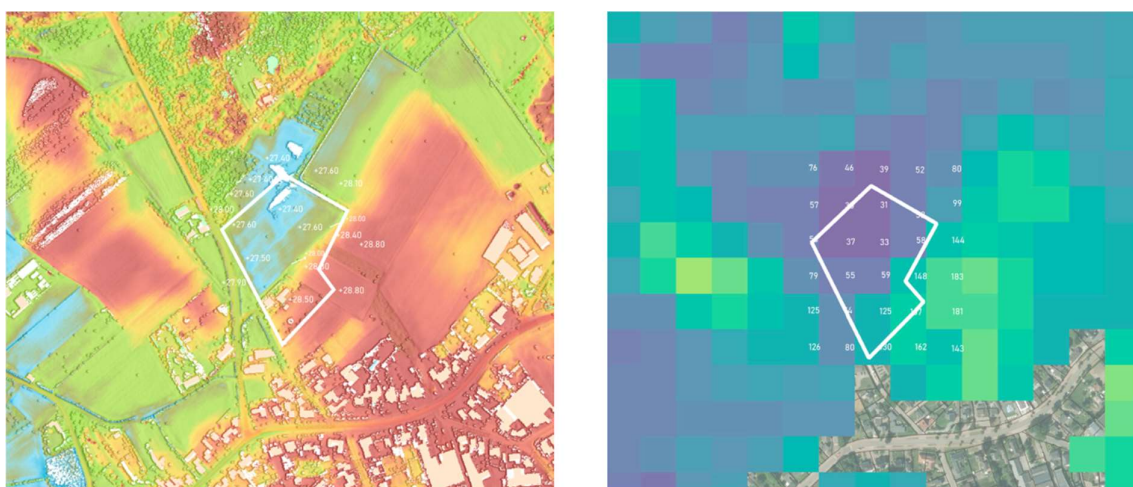
4.2.2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem binnen het besluitgebied bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ21), opgebouwd uit leemarm tot zwak lemig fijn zand. Dit bodemtype is kenmerkend voor oude landbouwgronden die langdurig in gebruik zijn geweest als akkerland en waarbij door bemesting en bewerking een humusrijke bovengrond is ontstaan. De bodemopbouw binnen het plangebied is relatief homogeen en vertoont geen duidelijke verschillen tussen het bestaande woonperceel, de omliggende agrarische gronden en de gronden die in de toekomst als natuur worden ingericht. Door het langdurige agrarische gebruik, met name de recente maïsteelt op de percelen ten noordwesten van het huidige wandelpad, is de bodem naar verwachting relatief voedselrijk.

Het maaiveld binnen het besluitgebied ligt tussen circa 27,4 en 28,8 meter +NAP. De gronden ten noordwesten van het wandelpad liggen lager (circa 27,4–27,5 m +NAP), terwijl de gronden rondom het woonerf en aan de zuidoostzijde hoger liggen (circa 28–28,8 m +NAP). Hierdoor is sprake van een lichte helling van zuidoost naar noordwest. De hogere delen zijn langdurig als akkerland gebruikt, waardoor zich hier een dikke eerdlaag heeft ontwikkeld. De lageregelegen gronden vormen een natuurlijke laagte

in het landschap. De grondwaterstanden volgen deze hoogteverschillen. In de lagere delen ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) relatief ondiep, tussen circa 31 en 54 cm onder maaiveld, terwijl deze op de hogere gronden tussen circa 120 en 190 cm onder maaiveld ligt. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) varieert van circa 200–225 cm onder maaiveld in de lagere delen tot circa 250 cm onder maaiveld op de hogere gronden. De grondwatertrap varieert daarmee van Vb/d tot VIII/d, wat duidt op een overgang van relatief vochtige naar droge omstandigheden.

Binnen het besluitgebied zijn geen sloten of watergangen aanwezig. De afwatering wordt voornamelijk bepaald door het aanwezige reliëf, waarbij hemelwater van de hogere delen richting de lagere gelegen gronden stroomt. Door de zandige bodemopbouw infiltreert een groot deel van het water in de bodem. In de laagste delen van het plangebied kan lokaal water stagneren; met name in de noordpunt treedt periodiek tijdelijke vernatting op. Deze combinatie van infiltratie en lokale waterstagnatie zorgt voor een duidelijke nat-drooggradiënt binnen het gebied.



Figuur 15: Kaart met maaiveldhoogten en GHG in de omgeving van het besluitgebied, het besluitgebied is aangeduid

4.2.2.3 Gemeentelijk beleid

Het hemelwater dat afvloeit van verhard oppervlak dient te worden geïnfiltreerd in de bodem. In de huidige situatie is een woning met een dakvlak van circa 280 m² aanwezig. De terreinverharding bedraagt circa 140 m². In de beoogde situatie wordt een nieuwe, veel grotere woning gerealiseerd. Echter is de intentie van het plan om geheel duurzaam en regeneratief te bouwen.

<i>Oppervlaktes in m²</i>	Huidig	Toekomstig
Daken	280 m²	480 m²
Terreinverharding	140 m²	140 m²
Onverhard terrein		
Totaal		

Tabel 2: Tabel met omvang huidig en beoogd verhard oppervlak

Het hemelwater dat valt op dak en verharding wordt volledig opgevangen geïntegreerd binnen de locatie. De woning wordt daarvoor ook volledig voorzien van een groen dak en er wordt een grote omvang aan nieuwe natuur gerealiseerd. Dit plan is volledig hydrologisch neutraal. Dat is één van de

uitgangspunten van het bouwplan en kan dient als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor bouwen te worden gekoppeld.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijvers of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 80-100 cm-mv. Het maaiveld ligt circa 30,0 meter boven NAP. Het besluitgebied biedt voldoende mogelijkheden voor een effectieve hemelwaterberging. De aanleg en instandhouding van waterinfiltratieruimte is geborgd in de regels van dit plan.

Er wordt geen schoon hemelwater geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel want het uitgangspunt is wat schoon is moet schoon blijven.

4.2.2.4 Afvalwater

Binnen het besluitgebied is reeds één woning voor één huishouden aanwezig en aangesloten op de riolering. Dit blijft ongewijzigd. Dit plan heeft geen gevolgen voor verwerking van afvalwater.

4.3 Cultureel erfgoed

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgooederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

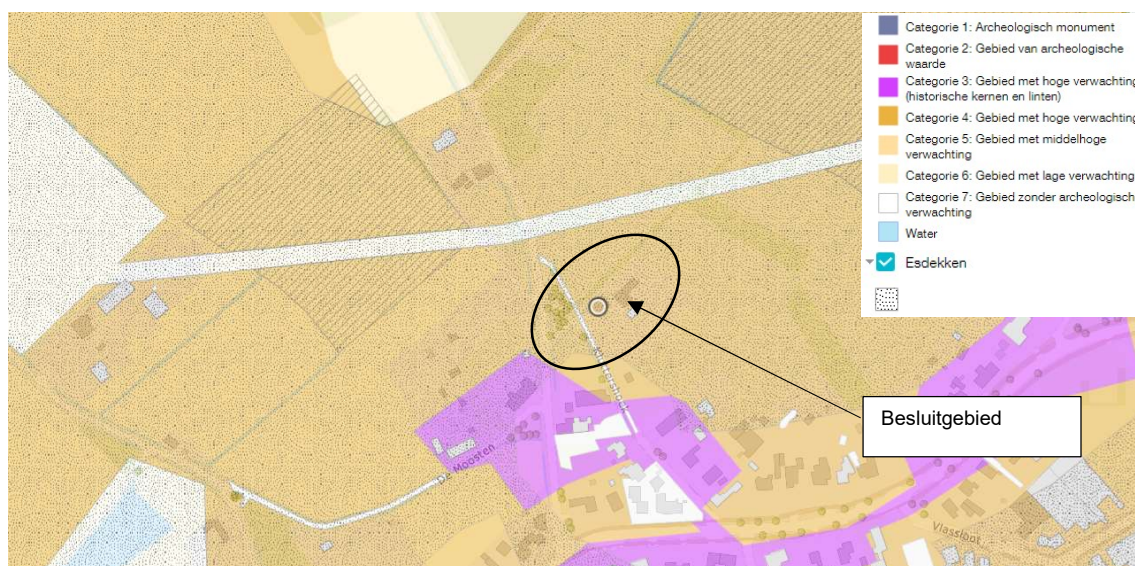
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Bkl staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.3.1 Toets

4.3.1.1 Archeologie

De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart met archeologische verwachtingswaarden voor het besluitgebied en de omgeving.



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid

Het besluitgebied is op de erfgoedkaart grotendeels aangeduid als 'Categorie 4: gebied met een hoge archeologische verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten 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 een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m en 0,5 bij esdekken onder maaiveld.

De gronden binnen het besluitgebied hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit plan ziet toe op vergroting van woonfunctie en aanleg van nieuwe natuur. Derhalve dient archeologisch onderzoek plaats te vinden op de gronden binnen het besluitgebied. Dit onderzoek is uitgevoerd door Transect. Het rapport met datum 21 augustus 2024 en rapportnummer 24040088 behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Voor het besluitgebied geldt een hoge verwachting voor resten uit de periode Neolithicum – Late Middeleeuwen. Wij adviseren deze verwachting te behouden in het omgevingsplan in het hele besluitgebied. Bij een dergelijke verwachting gelden de onderzoeksgrenzen van 250 m² en 30 cm -mv (die ook hoofdstuk 5). Wanneer deze grenzen worden overschreden bij de sloop van de bestaande bebouwing en de aanleg van de nieuwe bebouwing, adviseren wij een vervolgonderzoek uit te voeren ter plaatse van de toekomstige bebouwing (karterende en waarderende fase). Dit kan het beste in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, gezien de verwachting op hoofdzakelijk grondsporen (IVO-P). Voor een dergelijk onderzoek zal van tevoren een Programma van Eisen moeten worden opgeteld. Het Programma van Eisen zal moeten worden goedgekeurd door de bevoegde overheid. Bovenstaand advies is niet van toepassing op de delen van het besluitgebied die buiten de middels verkennende boringen onderzochte zone met de toekomstige enkelbestemming Wonen liggen. Bij eventuele bodemingrepen in deze delen van het besluitgebied kan afhankelijk van de aard, omvang en diepte daarvan een aanvullend verkennend booronderzoek noodzakelijk zijn. Dit onderzoek heeft als doel de bestaande gegevens van de bodemopbouw aan te vullen.

De gemeente Cranendonck heeft met dit plan ingestemd middels een selectieadvies. Er is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 24 juni 2025 en rapportnummer RAAPrap_7869_SOEKL2_20250624 behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoeksrapport zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

Tijdens het onderzoek zijn verspreid over het plangebied vier proefsleuven aangelegd met een totaal archeologisch oppervlak van 350,71 m², hetgeen neerkomt op een dekkingpercentage van 8,60 % (4080 m²). In het plangebied zijn resten van meerdere gebruiksfasen uit de nieuwe tijd aanwezig:

Het gaat enerzijds om nederzittingsresten uit de vroege nieuwe tijd, die bestaan uit grondsporen zoals vier paalkuilen en een kuil. De paalkuilen hebben deel uitgemaakt van een niet nader te bepalen structuur (minimaal 9,75 m lang). Daarnaast werden ook vondsten aangetroffen (aardewerk, natuursteen, glas) die nader gedateerd worden in de periode 1550-1625. Deze kunnen in verband gebracht worden met oude bewoningsresten in het historisch gehucht Kluttershoek, dat deel uitmaakt van het dorp Soerendonk. Het gaat hierbij om behoudenswaardige resten. Daarnaast zijn ook resten aangetroffen die later in de nieuwe tijd dateren en die samenhangen met de omzetting naar bouwland, mogelijke zandwinning en landinrichting. Het gaat hierbij eerder om (meng)lagen en greppels. Deze resten zijn niet behoudenswaardig.

Advies

In een deel van het plangebied bevindt zich een behoudenswaardige vindplaats, bestaande uit nederzittingsresten uit de vroege nieuwe tijd (figuur 21). In eerste instantie wordt hier behoud in situ aanbevolen (zie ook § 4.2). Als duurzaam behoud in situ niet mogelijk is (d.w.z. indien hier dieper dan 28,00 m +NAP wordt geroerd), dan wordt geadviseerd om de vindplaats op te graven (behoud ex situ). De richtlijnen waaraan deze opgraving moet voldoen, dienen opgenomen te worden in een Programma van Eisen, goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het overige deel van het plangebied werden geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen, waardoor wordt aanbevolen om dit deel van het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling. Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming waarde-archeologie hier te schrappen.”

In navolging van het proefsleuvenonderzoek is een selectieadvies genomen. Dit advies met datum 17 november 2025 en nummer 2025-309 luidt:

Daar waar op de locatie van de behoudenswaardige vindplaats in het plangebied dieper wordt gegraven dan 28,25 m +NAP, of waar dit vanuit het TAM-omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt (vergunningvrij bouwen maar ook tuinaanleg) zal eerst archeologisch onderzoek in de vorm van een opgraving moeten plaatsvinden. De opgraving dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet). Het archeologisch onderzoek dient verder te voldoen aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

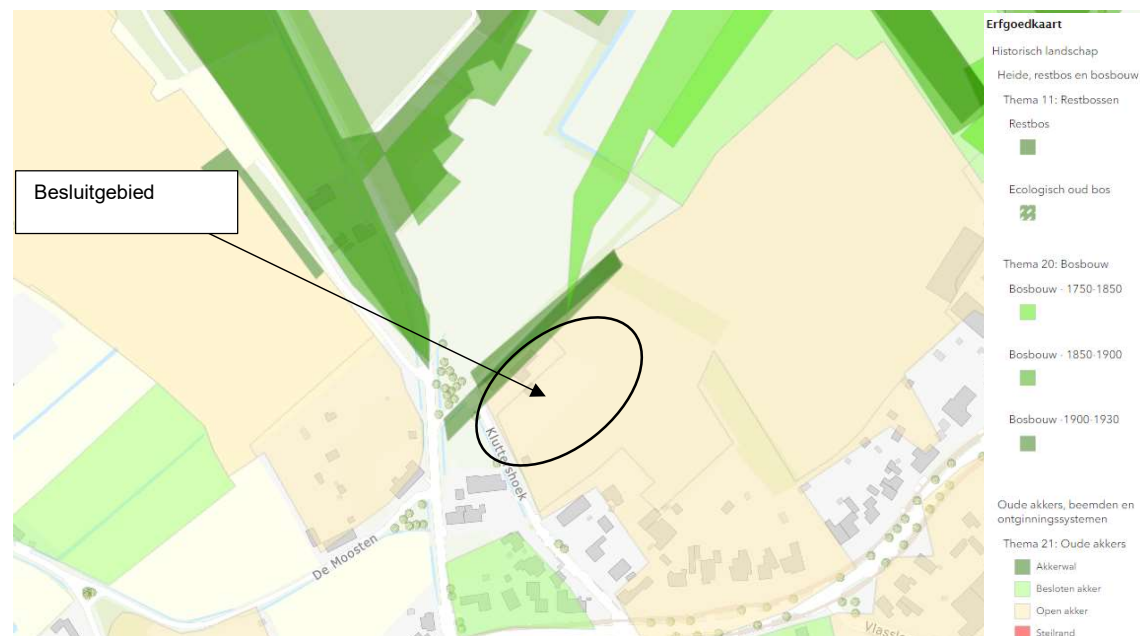
Met betrekking tot het TAM-omgevingsplan zal voorlopig een functieaanduiding “Waarde - Archeologie” opgenomen moeten worden in de regels en de verbeelding voor het deel van het plangebied met de behoudenswaardige vindplaats. In de regels vragen we verder om de oppervlakte in de

beoordelingsregels (&10.3 en &9.4.1) aan te passen naar 10 m² en de diepte naar 30 cm. In de rest van het onderzochte deel van het plangebied (zie fig. 21 hierboven), kan de functieaanduiding “Waarde - Archeologie” vervallen, omdat hier is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

In navolging van het onderzoek en het advies is de op plankaart de waarde ‘Waarde – Archeologie Hoog’ toegekend. In de regels is verankerd dat deze gronden niet mogen worden verstoord dieper dan 30 cm en met een omvang van meer dan 10 m². Dit is slechts mogelijk na uitvoering van een archeologische opgraving in deze gronden.

4.3.1.2 Cultuurhistorie

Het besluitgebied is gelegen op een oude akker. De noordzijde van het besluitgebied is aangeduid als ‘restbos’. Daarvan is in de huidige situatie geen sprake meer. Met dit plan wordt de landschappelijk inpassing en natuurontwikkeling zodanig vorm gegeven dat deze inpassing aansluit bij cultuurhistorische waarden en de historische situatie. De uitbreiding van de woonfunctie vindt richting het zuiden plaats, maar de locatie blijft separaat van het dorp gelegen. Dit plan tast geen cultuurhistorische omgevingswaarden aan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart met cultuurhistorische waarden in de omgeving van het besluitgebied, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede erfgoedkaart met de cultuurhistorische waarden in de omgeving van de initiatieflocatie, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid

De bestaande woning aan Kluttershoek 7 wordt gesloopt. Deze woning heeft geen cultuurhistorische waarden. De woning is opgericht in circa 1957. Ook de overige bebouwing binnen het besluitgebied heeft geen cultuurhistorische waarden.

4.4 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningsplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door

een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

4.4.1.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

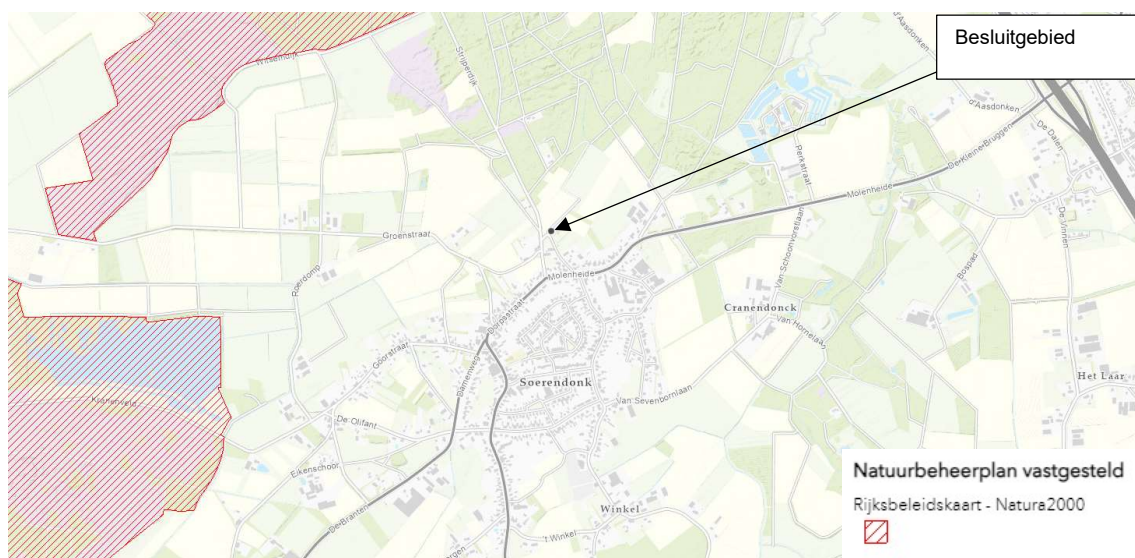
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het besluitgebied is gelegen direct ten noorden van de kern Soerendonk. Ten noorden van het besluitgebied is op een afstand van 1,0 kilometer van het besluitgebied het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux' gelegen. Navolgende kaart geeft een uitsnede van de ligging van het besluitgebied ten opzichte van deze gebieden.

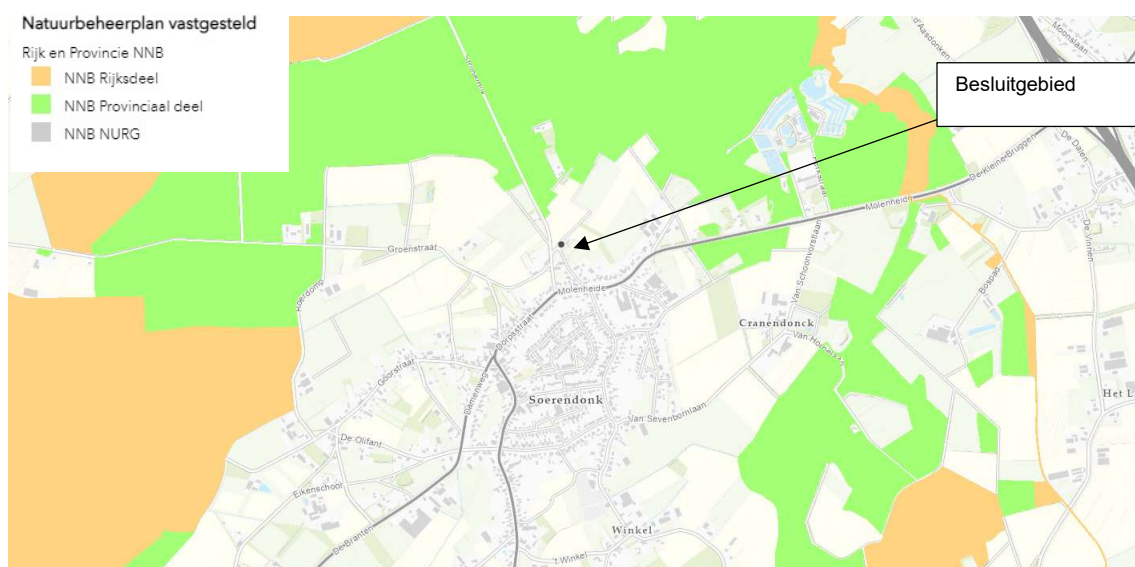


Figuur 18: Uitsnede kaart ligging Natura 2000 gebieden waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid

Dit plan ziet toe op herbouw van een woning en vergroting van het functievak. Deze vergroting en herbouw vindt richting het zuiden, verder van Natura 2000 gebieden af plaats. In samenhang met dit plan vindt een forse landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling plaats waarin de verhouding toevoeging rood ten opzichte van de toevoeging van groen kleiner is. Dit plan leidt gezien de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000 gebieden in de omgeving niet tot een negatieve invloed op deze gebieden.

Natuur Netwerk

De gronden ten noorden van het besluitgebied zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde NNB-gebieden hebben het beheertype N15.02 'Dennen-, eiken- en beukenbos' en 16.03 'Droog bos met productie'. Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het besluitgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebieden en NNB-gebieden in de directe omgeving.



Figuur 19: Ligging besluitgebied ten opzichte van Natuur Netwerk gebieden

Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het NNB-gebied ten opzichte van de besluitlocatie en de ligging van het beoogd wandelpad.



Figuur 20: Ligging NNB-gebieden ten opzichte van aan te leggen groen en natuur en het wandelpad

In samenhang met dit plan vindt een forse landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling plaats waarin de verhouding toevoeging rood ten opzichte van de toevoeging van groen kleiner is. Dit plan leidt gezien de ontwikkeling en de ontwikkelingsrichting van de bebouwing niet tot een negatieve invloed op deze gebieden. Er is reeds een wandelpad aanwezig door het besluitgebied. Dit wandelpad ligt nu dwars door de besluitlocatie. Ter plaatse van dit wandelpad wordt aaneengesloten groen gerealiseerd.

Dit plan betreft slechts herbouw en vergroting van een bestaande woning. Het gebruik wijzigt niet, maar de functie wonen wordt vergroot. Er wordt een wandelpad op eigen terrein verlegd in samenhang met deze ontwikkeling. Dit betreft een onverhard wandelpad. Er worden geen extra vervoersbewegingen toegevoegd. Niet aannemelijk is dat deze functie een negatief op het NNB-gebied heeft.

Houtopstanden

Er vindt geen houtkap plaats binnen het besluitgebied. Dit aspect is niet van toepassing. De woning wordt herbouwd op een locatie in de huidige situatie geen bomen aanwezig zijn. Het bouwplan kan zonder kap of beschadiging van houtstanden worden uitgevoerd.

Stikstof

Dit plan ziet toe op sloop en herbouw van een woning. Voor deze ontwikkeling is een stikstofberekening noodzakelijk. Deze berekening is uitgevoerd door Nox Advies (datum 2025) en toegevoegd aan deze motivering.

Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar in de gecombineerde fases. Omdat ook relevant is om te bepalen of op Belgische Natura 2000-gebieden depositie wordt berekend, zijn tevens eigen rekenpunten in het rekenmodel Aerius gelegd op deze gebieden. De rekenpunten zijn automatisch bepaald door Aerius. Hieruit blijkt dat ook op deze eigen rekenpunten geen toename aan depositie wordt berekend.

4.4.2.2 Soortenbescherming

Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als woning met tuin met aansluitend een strakgemaaid grasland. het hele veld is geploegd en gefreesd is en er groenbemester opgezaaid. Dit is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 21: Luchtfoto met perceel dat wordt gemaaid voor het gras (2024) of voor de maïssteelt in gebruik is. De akker is recent (september 2025) compleet omgefreesd nadat de maïs die er in 2025 gestaan heeft gehakseld is.

De woning wordt gesloopt en er wordt een woning herbouwd. Het aansluitend hieraan gelegen perceel wordt ingericht als kruidenrijke akker met bomenrijen. Realisatie van dit landschappelijk inpassingsplan heeft slechts positieve gevolgen voor soorten.

Door Aelmans Milieu is een onderzoek naar de aanwezige soorten uitgevoerd en toegevoegd aan deze motivering voor onderzoek naar het perceel waarop een woning wordt herbouwd. Dit rapport met datum 15 augustus 2024 en rapportnummer AMA240098.001.003/YST

De sloop van de bebouwing heeft geen negatief effect/impact op soorten die beschermd zijn onder de Omgevingswet. Voor de sloop van deze opstallen is bij naleving van de zorgplicht geen sprake van een overtreding van de Omgevingswet.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/ Natura 2000). Er is dus geen sprake van een Natura 2000-activiteit. De ruimtelijke ontwikkeling leidt vermoedelijk niet tot een toename van de stikstofdepositie op de naburige Natura 2000 gebieden. Om te bepalen of dit het geval is zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd.

Voor de geplande ingreep blijven alle aanwezige bomen en struiken zoveel als mogelijk behouden.

Deze bomen en struiken kunnen als nestgelegenheid dienen voor diverse vogels. Op basis van artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Rooiwerkzaamheden en werkzaamheden dicht langs de bomensingels dienen buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe woningen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het aanplanten van inheemse bomen en struiken.

Dit plan leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden.

4.5 Geluid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat en dit wijzigingsbesluit vormen samen de regels van het omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

4.5.1 Toets

Voor herbouw van de woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aelmans Milieu en het rapport met datum 21 juni 2024 en rapportnummer ROM240077.001.002/JME behoort als bijlage bij deze motivering. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

Uit de toets in het kader van de gevelbelasting blijkt:

<i>Geluidbronssoort</i>	<i>Standaardwaarde</i>	<i>Grenswaarde</i>	<i>Overschrijding standaardwaarde</i>	<i>Niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen</i>
Gemeentelijke wegen	53 dB	70 dB	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 3: Conclusie gevelbelasting

Ter hoogte van de geluidgevoelige objecten wordt voldaan aan de standaardwaarden. Er hoeven daarom geen maatregelen getroffen te worden.

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde Lden</i>
Gezamenlijke geluidbelasting	47 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	20 ¹ dB

Tabel 4: Conclusie karakteristiek geluidwering van de gevel

Omdat de gezamenlijke geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

4.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

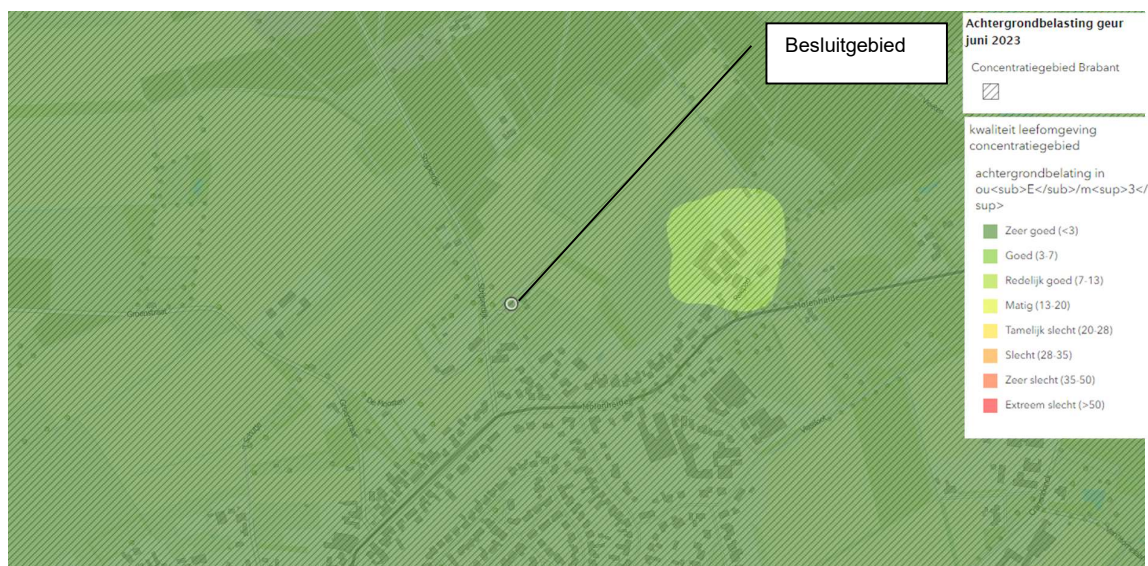
In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

4.6.1 Toets

De gemeente Cranendonck heeft geen afwijkende normen voor het buitengebied vastgesteld. In de huidige situatie is reeds een woning aanwezig. Het besluitgebied is gelegen in een agrarische omgeving. Er is geen sprake van industriële geuremissies in de omgeving.

Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting voor geur vanuit veehouderijen is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het besluitgebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting met het besluitgebied aangeduid

Binnen het besluitgebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³. Hiermee is er binnen het besluitgebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Dit is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is sprake van een aanvaardbaar evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Niet aannemelijk is dat er gezien de lage achtergrondbelasting en de afstand van het besluitgebied tot agrarische bedrijven in de omgeving sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrondbelasting. Er zijn geen veehouderijen gelegen in de directe omgeving. Er worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Een voorgrondbelastingberekening is niet noodzakelijk. Met deze wijziging wijzigt de geursituatie binnen het besluitgebied niet.

Er is sprake van een wijziging van het gebruik waarbij per saldo geen sprake is van toevoeging van een geurgevoelig object, maar van herbouw en uitbreiding van een bestaand object. De woning aan Kluttershoek 7 is reeds aanwezig. Deze functiewijziging binnen het besluitgebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.7.1.1 Toets

Binnen het besluitgebied is sprake van herbouw en uitbreiding van de woonfunctie. Er is geen sprake van de toevoeging van gevoelige objecten. Zowel in de huidige als de beoogde situatie is één woning toegestaan. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van endotoxinen.

Overigens is het besluitgebied ook niet gelegen binnen een endotoxine-contour. Het besluitgebied is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter tot een varkensbedrijf of binnen één kilometer tot een pluimveebedrijf. Er is ook geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven met een combinatie van varkens en pluimvee in de omgeving van het besluitgebied. Veehouderijbedrijven in de omgeving zijn op ruimere afstand gelegen.

4.7.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

4.7.2.1 Toets

Binnen het besluitgebied is sprake van uitbreiding van het gebruik van een bestaande woonfunctie. Er is géén sprake van toevoeging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van ligging van het besluitgebied ten opzichte van

geitenhouderijen. Er is overigens ook geen sprake van de ligging van een geitenbedrijf binnen twee kilometer tot het besluitgebied.

4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.7.3.1 Toets

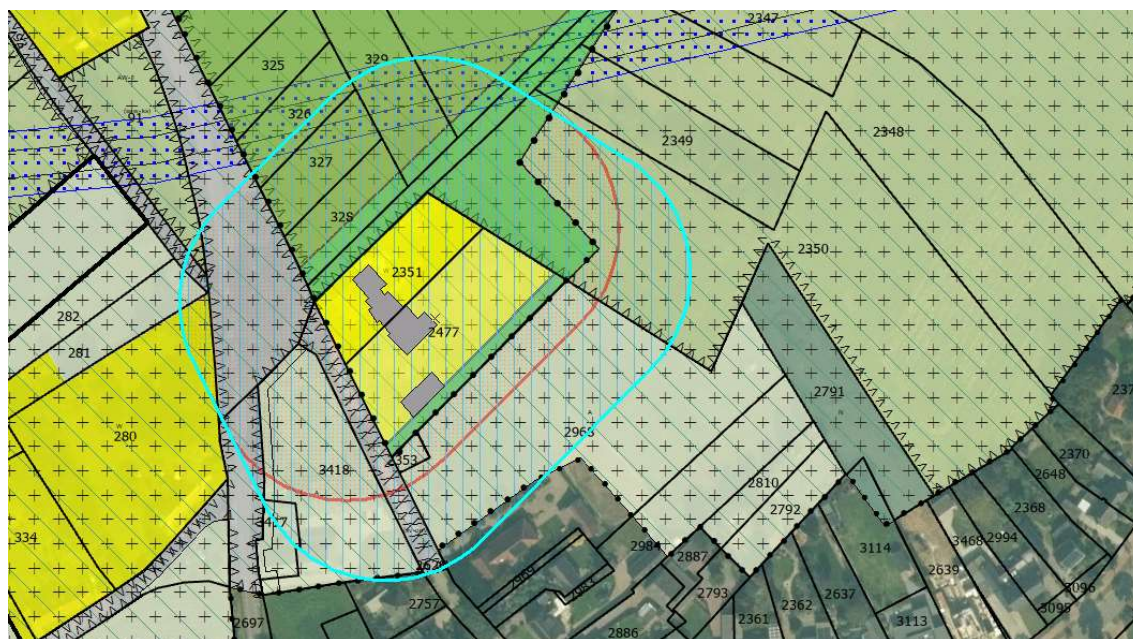
Binnen het besluitgebied is sprake van herbouw van één woning met de uitbreiding van het woonfunctievak. Er is geen sprake van toevoeging van gevoelige objecten. Er is wel sprake van uitbreiding van een woonfunctie richting een perceel dat een agrarische functie heeft. In beginsel dient een afstand van 50 meter tot een woning te worden aangehouden. In de huidige situatie wordt de woonfunctie (breedte van de functie is circa 25 meter) geheel omringd door agrarisch aangewezen percelen en is er geen planologische bescherming vanuit deze percelen in relatie tot toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Navolgende figuur geeft een beeld van de woonfunctie in de huidige situatie, met daaromheen en buffer van 50 meter.



Figuur 23: Huidige situatie ligging woonfunctie, geheel omringd door agrarische percelen

De woonfunctie wordt uitgebreid richting een agrarisch perceel. In samenhang met deze ontwikkeling wordt de besluitlocatie aan de noord – en oostzijde ingepast in groen en natuur. Aan de zuid- en oostzijde is geen effect. Daar is theoretisch de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter tot de woonfunctie nog steeds mogelijk. Echter is er geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie. De woning wordt aan de zuidoostzijde landschappelijk ingepast. Deze inpassing heeft een

afschermende werking. Deze inpassing wordt planologisch geborgd. Navolgende figuur geeft een beeld van inpassing van de beoogde woning tussen groen en natuurfuncties en de ligging van agrarische percelen binnen een afstand van 50 meter tot de beoogde woonfunctie.

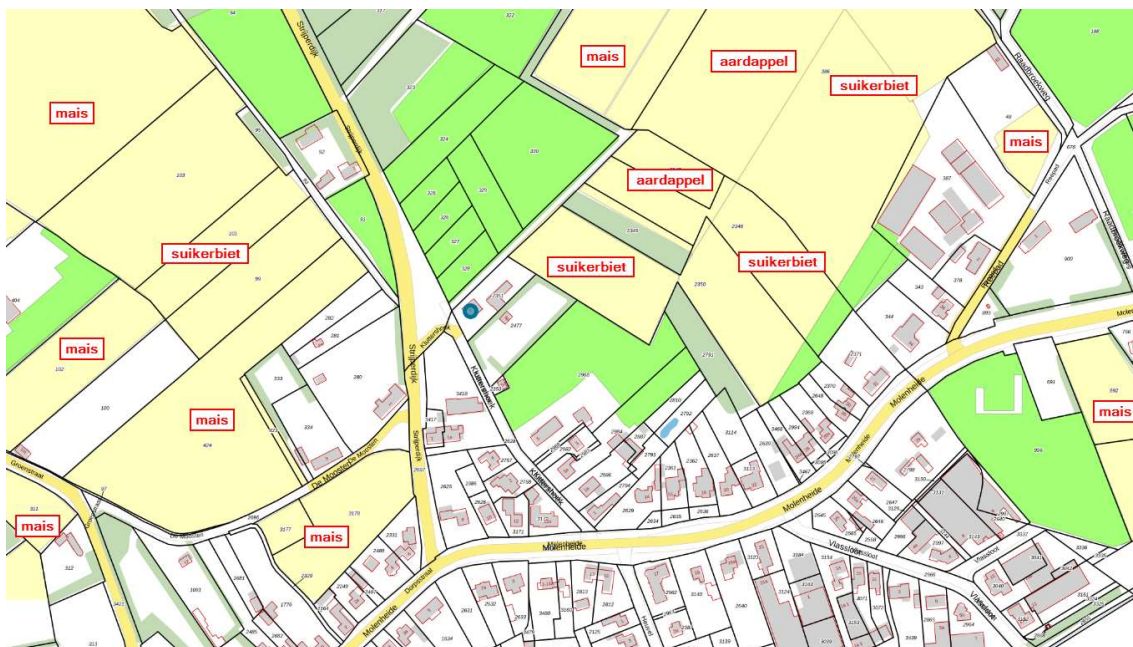


Figuur 24: Beoogde situatie ligging woonfunctie, deels afgeschermd door groen- en natuurfuncties in relatie tot agrarische percelen

Door Adromi is een locatiespecifiek onderzoek uitgevoerd voor beoordeling van het woon- en leefklimaat in relatie tot gezondheidsrisico's in relatie tot toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. De conclusies uit dit onderzoek (Notitie onderzoek gezondheidsrisico blootstelling gewasbeschermingsmiddelen wil/R2025141/2601a, 17 maart 2026) zijn hierna samengevat opgenomen.

Via de basisregistratie gewaspercelen kan een indruk worden verkregen van het agrarische grondgebruik. Voor 2024 blijkt in de directe omgeving sprake van akkerbouw in de vorm van mais, aardappelen en suikerbieten. Dit is ook in voorafgaande jaren het beeld, waarbij de gronden achter de Kluttershoek 7 in het verleden ook zijn gebruikt voor de teelt van groenten, waaronder asperges.

Ten westen is sprake van een klein agrarisch perceeltje met een oppervlak van circa 250 m² (kadaster-nummer 91) dat ligt ingeklemd tussen het woonperceel Strijperdijk 2, de Strijperdijk en een zandweg. Dit perceel is langjarig in gebruik voor gras. Mede gelet op de beperkte afmetingen en de situering tussen bestaande functies wordt op dit perceel geen rekening gehouden met een relevante inzet van gewasbeschermingsmiddelen (machinale, integrale perceel- cq. gewasbehandelingen).



Figuur 25: Basisregistratie gewaspercelen 2024, bewerkt (bron: PDOK – bewerkt)



Figuur 26: Teelten vanaf 2009 op gronden aan de achterzijde, ten noordoosten (bron: EZK / Arcgis)

In de huidige situaties is vanwege de aanwezige woonbestemming en agrarische bestemming zelf al sprake van potentiële beperkingen omdat ook in geval van los agrarisch land sprake is van een tegen drift te beschermen functie. In zoverre behoeft geen rekening te worden gehouden met aanvullende potentiële beperkingen bij de inzet van gewasbescherming in de context van de geldende milieuregeling.

In lijn met dit additionele planologische voorzorgsbeginsel kan ook in deze situatie worden voorzien in maatregelen waarmee het driftblootstellingsrisico zo klein mogelijk wordt gemaakt/gehouden. Hierbij dienen de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt te worden genomen.

Gelet op de afstand tot de agrarische gronden ten westen, aan de overzijde van de Kluttershoek/Strijpseweg, wordt geen rekening gehouden met de noodzaak om maatregelen te nemen.

Eventuele maatregelen zullen vanwege de onderlinge afstand van minimaal 35 meter effectief noch proportioneel kunnen zijn.

In context van dit plan zal geen sprake zijn van regulier menselijk verblijf (of bijbehorende voorzieningen) in de natuurfunctie (dan wel op meer dan 50 meter uit de agrarische gronden ten noordwesten en noorden).

Voor de beoogde woonfunctie wordt gekozen voor plaatsing van een afscherming langs de agrarische gronden ten zuidoosten. Vanwege de tussengelegen groenfunctie is sprake van voldoende afstand tot de gronden ten noordoosten, terwijl de natuurfunctie aan de noordwestzijde voldoende afscherming en afstand biedt.

Voor het actuele grondgebruik voor eenjarige teelten zoals akker- en tuinbouw kan worden volstaan met een afscherming met een hoogte van 1,5 tot 2 meter hoogte (uitgaande van een spuithoogte van 0,5 tot 1,5 meter en een overhoogte van 0,5 meter – nodig om te voorkomen dat drift over een haag heen waait). Alleen op het moment dat teeltomschakeling plaatsvindt naar een opgaande teelt met hogere spuithoogten zoals boomteelt of boomgaarden zal een hogere haag nodig zijn. Concreet zal bij gewassen die op- en zijwaarts gespoten kunnen worden rekening moeten worden gehouden met een overhoogte van 1 meter. Uitgaande van een spuithoogte van 3 meter, zal een afscherming dus 4 meter hoog moeten zijn. Een eenmaal aangeplante haag kan om die reden hoog genoeg worden gehouden voor de feitelijk aanwezige teelt en zo nodig meegroeien tot de vereiste afschermingshoogte als er op enig moment inderdaad geteeld zou gaan worden volgens de maximale planologie. Dit draagt ook bij aan een goede landschappelijke inpassing waarbij de benodigde afscherming nooit aanzienlijk hoger is dan het af te schermen gewas.

Bij voorkeur wordt de afscherming zo dicht mogelijk op het agrarische perceel opgericht, zodat de afscherming zo dicht mogelijk bij de bron druppels uit de lucht kan vangen. Er moet hierbij worden gestreefd naar een bladdichtheid van rond de 90% om te voorkomen dat wind over de haag heen slaat en druppels meevoert. De afscherming dient 3-5 meter door te lopen uit de grens met de agrarische bestemming, om tegen te gaan dat drift om een afscherming heen zou kunnen verspreiden.

Uitgaande van fruitboomgaarden in de maximale planologische situatie dient verder rekening te worden gehouden met gewasbehandelingen buiten het volbladseizoen, dus op momenten dat het te behandelen gewas zelf weinig interne afschermende werking zal hebben. Het gaat hierbij alleen om behandelingen tegen schimmel, waarbij middelen worden gebruikt die een beperkt humaan risico kennen. Verder geldt dat de factor uitdamping vanwege de lagere temperaturen buiten het volbladseizoen ook lager zal zijn. Om die reden zou kunnen worden gekozen voor afscherming met niet bladverliezende soorten, maar strikt noodzakelijk is dat niet. Gedacht kan worden aan haagbeuk, hulst, laurier en uiteraard ook diverse conifeersoorten.

Het is in principe niet noodzakelijk om tijdelijke maatregelen te nemen. De benodigde afschermende haag kan direct worden aangeplant zodat deze de vereiste hoogte en dichtheid zal hebben bereikt voordat het woonperceel daadwerkelijk wordt vergroot. Mocht de haag toch niet de benodigde dichtheid en hoogte hebben bereikt en/of in geval van omschakeling naar hogere teelten, dan kan altijd gekozen worden voor tijdelijke afscherming door het plaatsen van Suzuki gaas totdat de haag volgroeid is. Hier

kan ook voor worden gekozen op het moment dat de haag door omwaaien of sterfte op enig moment in de toekomst onvoldoende afscherming zou bieden.

Los hiervan ligt voor de hand om de inlaat van een eventuele luchtbehandelingsinstallatie van een nieuwbouw of uitbreiding van de woning op zo groot mogelijke afstand van deze gewaspercelen te plaatsen (bijvoorbeeld tegen de nok aan). Van belang hierbij is te vermelden dat het belangrijker blijft om blootstelling aan emissies van het verkeer, ten aanzien waarvan wel concrete gezondheidseffecten zijn aangetoond, te minimaliseren. Het treffen van voorzorgmaatregelen voor niet aangetoonde gezondheidseffecten mag immers niet in de weg staan aan het treffen van voorzorgen om daadwerkelijke risico's te verkleinen.

Overigens is er geen sprake van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de omgeving van het besluitgebied. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van gewasbeschermingsmiddelen. Er was sprake van een woning voor één huishouden. Dit blijft ongewijzigd zo. In relatie tot afweging van de ontwikkeling in relatie tot mogelijk toepassing van gewasbeschermingsmiddelen wordt afwijken van een afstand van 50 meter tot een perceel waarop toepassing van gewasbeschermingsmiddelen kan plaatsvinden aanvaardbaar geacht. Ten behoeve van ruimtelijke scheiding tussen de woonfunctie en percelen aan de zuidzijde waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast wordt aan de zuidzijde een 90% bladdichte haag gerealiseerd en in stand gehouden. Dit is juridisch geborgd doordat dit als zodanig is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan bij dit plan. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels bij dit plan.

4.7.4 Hoogspanningsverbindingen

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronage-luid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

4.7.4.1 Toets

Ten oosten van de kern Soerendonk is een 150 kv-leiding gelegen. Het besluitgebied is gelegen op een afstand van circa 3.340 meter tot deze hoogspanningsleiding en is hiermee gelegen buiten het invloedsgebied van deze leiding. Er is geen sprake van de toevoeging van een gevoelige object. Deze hoogspanningsverbinding vormt geen belemmering voor de herbouw en uitbreiding van de bestaande woning aan de Kluttershoek 7 te Soerendonk.

4.7.5 Positieve gezondheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduïd waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

4.7.5.1 Toets

Dit plan is zeer kleinschalig en ziet toe op de vergroting van het functievak van één woning in het buitengebied. Dit plan leidt evenmin tot nadelige gezondheidsaspecten voor locaties in de omgeving. In samenhang met dit plan wordt een wandelpad verlegd. De gronden direct aan dit wandelpad worden ingericht ten behoeve van landschapsverbetering, aansluitend op de natuur. De beleving van het wandelpad wordt hierdoor positief versterkt en het wordt aantrekkelijker om het pad te gebruiken voor een ommetje vanuit het dorp richting de bossen ten noorden van het besluitgebied. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van bewoners van Soerendonk. Per saldo heeft dit plan een positief effect dat reikt tot buiten het besluitgebied.

4.7.6 Luchtkwaliteit

Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Niet in betekenende mate

Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO₂ en PM₁₀) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Voor woonwijken geldt hierbij een aantal van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en van 3.000 woningen bij twee of meer ontsluitingswegen.

4.7.6.1 Toets

Aandachtsgebieden

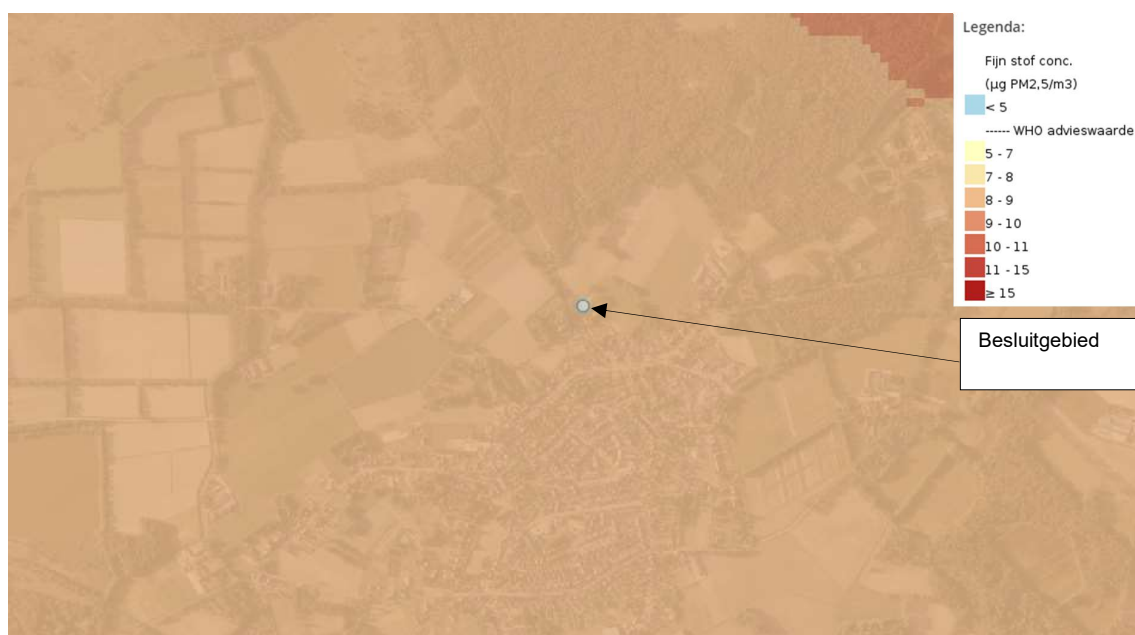
Het besluitgebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect is daarmee niet relevant.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

Binnen het besluitgebied is één woning aanwezig, die ook als woonfunctie behouden blijft en wordt hergebruikt en het functievlak wordt uitgebreid. Er blijft sprake van één woning. Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van circa 16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt circa 9 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het besluitgebied en directe omgeving weer.

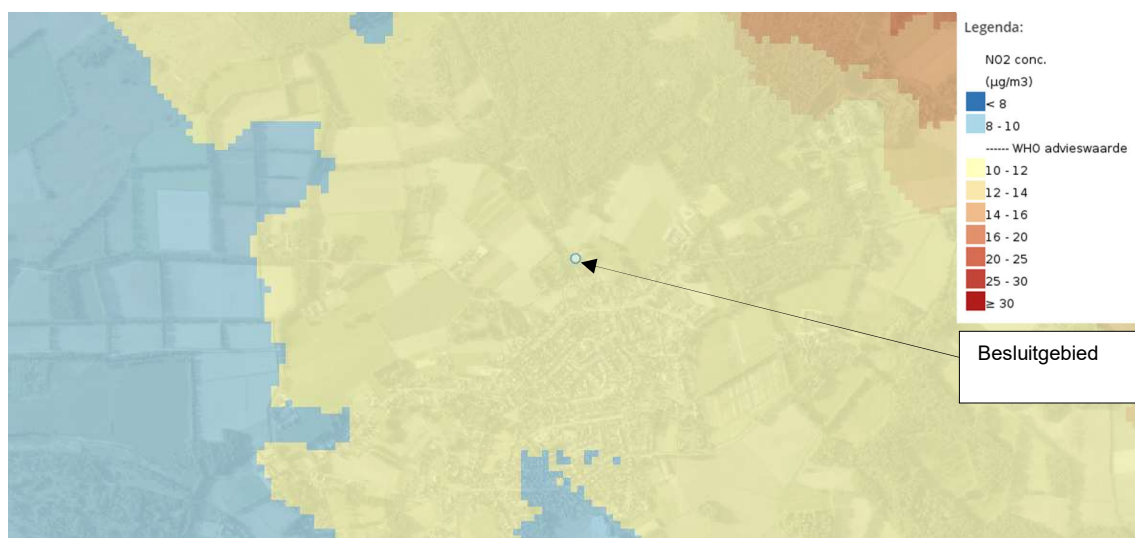


Figuur 27: Fijnstof 2022 (PM_{10}) (bron: RIVM) voor het besluitgebied en omgeving



Figuur 28: Fijnstof 2022 ($\text{PM}_{2.5}$) (bron: RIVM) voor het besluitgebied en omgeving

Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 10 tot 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het besluitgebied en in de omgeving weer.



Figuur 29: Stikstofdioxide 2022 (bron: RIVM) voor het besluitgebied

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functiewijziging in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide aanvaardbaar is.

Niet in betekenende mate

Met dit plan wordt een bestaande woonfunctie hergebruikt en uitgebreid voor een reguliere woonfunctie. Het aantal verkeersbewegingen blijft hetzelfde in de nieuwe situatie. Er blijft binnen het besluitgebied sprake van bewoning in een woning door één huishouden. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Deze functiewijziging is aanvaardbaar in het kader van de luchtkwaliteit.

4.7.7 Trillingen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen (paragraaf 5.1.4.4., art. 5.83 Bkl). Dat geldt bij het toelaten van een activiteit op een locatie, anders dan wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een toegestaan trillinggevoelig gebouw (art. 5.79 Bkl). Dat geldt ook bij het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een toegestane activiteit, anders dan het wonen (art. 5.79 Bkl). Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn (art. 5.83 Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Verkeer over een oneffen wegdek kan ook trilling veroorzaken. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheid, zoals bij een brug. Meestal speelt het aspect trillingen geen rol bij de ruimtelijke inpassing.

4.7.7.1 Toets

Er is geen sprake van activiteiten binnen of nabij de besluitlocatie die trillingen veroorzaken. Dit aspect niet van toepassing in relatie tot deze aanvraag.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de functie en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het omgevingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

4.8.1 Toets

Binnen het besluitgebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een bestaande woonfunctie door herbouw van de woning en uitbreiding van het functievlak. Er is geen sprake van toevoeging van gevoelige objecten. De nieuwbouwwoning wordt iets meer ten zuidoosten van de huidige woning gerealiseerd. Het besluitgebied is gelegen buiten het stedelijk gebied, binnen een bebouwingsconcentratie met slechts woonfuncties. In de directe nabijheid van de initiatieflocatie zijn slechts woningen gelegen. Op grotere afstand zijn, in de kom van Soerendonk bedrijven gelegen. Dit betreft de rundveehouderij aan Reepad 2 (milieucategorie 3.2) en het rioolgemaal gelegen aan Raadbroekweg (milieucategorie 2). De afstand tot het bedrijf aan Reepad 2 betreft circa 280 meter, waar een afstand van 100 meter dient te worden gehanteerd. De afstand van het besluitgebied tot het rioolgemaal aan Raadbroekweg bedraagt circa 380 meter, waar in beginsel een afstand van 30 meter gehanteerd dient te worden. Er wordt voldaan aan de richtlijnafstanden tot bedrijvigheid in de omgeving van het besluitgebied. Tussen het besluitgebied en deze bedrijven zijn in alle gevallen woningen dicht bij deze bedrijven gelegen.

Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van ligging van de woning aan Kluttershoek 7 ten opzichte van bedrijven in de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen met betrekking tot dit plan.

4.9 Omgevingsveiligheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze wijziging van het omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met

het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.9.1 Toets

4.9.1.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het besluitgebied is sprake van een wijziging van het omgevingsplan door herbouw van een woning en de uitbreiding van een woonfunctie van de woning aan Kluttershoek 7. Er is geen sprake van toevoeging van gevoelige objecten.

Inrichtingen in de omgeving

Het besluitgebied is gelegen het buitengebied direct tegen de kern Soerendonk. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven gelegen met een risicocontour die reikt over het besluitgebied. In de wijde omgeving van het besluitgebied zijn twee agrarische bedrijven aanwezig die een bovengrondse propaantank binnen de inrichting hebben. De afstand van het besluitgebied tot deze bedrijven bedraagt meer dan 800 meter. Hiermee is geen sprake van de ligging van het besluitgebied binnen de aan te houden veiligheidsafstanden.

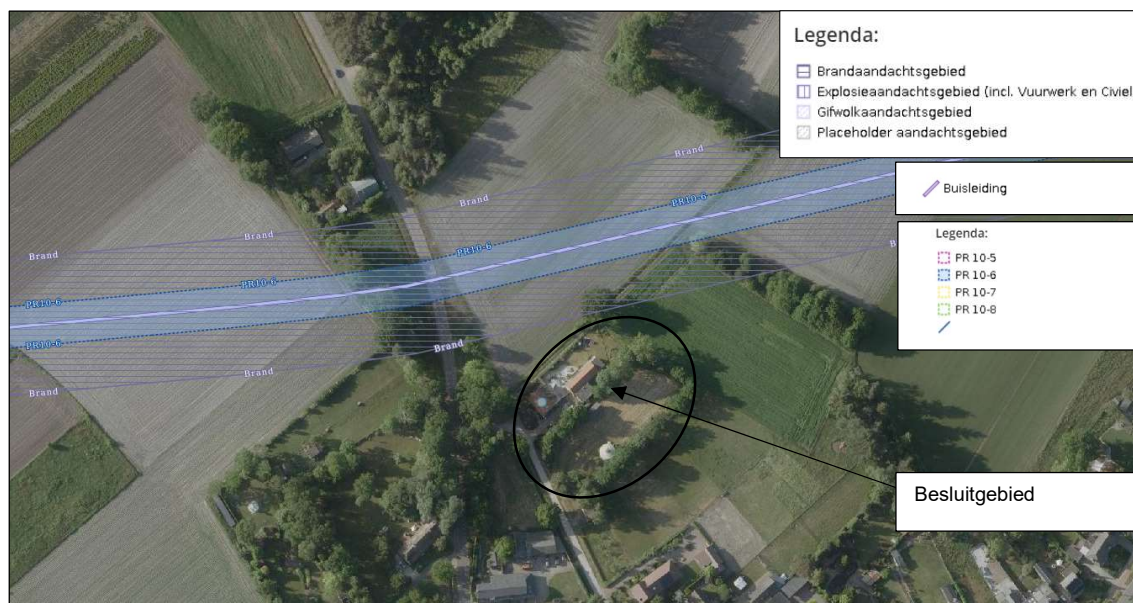
4.9.1.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

Het besluitgebied is gelegen het buitengebied, tegen de kom van Soerendonk aan. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het besluitgebied. Ook is het besluitgebied niet gelegen in een invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vormt geen belemmering voor de beoogde wijziging binnen het besluitgebied. Er wordt overigens ook geen gevoelige functie toegevoegd. Er is en blijft één woning toegestaan binnen het besluitgebied.

Transportleidingen

Er bevindt zich één buisleiding (transportleiding) nabij het besluitgebied. De buisleiding loopt onder het huidige wandelpad door en ligt circa 60 meter af van de bestaande woning aan Kluttershoek 7. Het betreft een buisleiding van Petrochemical Pipeline Services bv. Het besluitgebied waar de nieuwe woning beoogd wordt valt buiten het aandachtgebied van deze buisleiding. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen door transportleidingen vormt geen belemmering voor de beoogde wijziging binnen het besluitgebied. Er wordt overigens ook geen gevoelige functie toegevoegd. Op navolgende afbeelding wordt het invloedsgebied van de buisleiding afgebeeld ten opzichte van de Kluttershoek 7.



Figuur 30: besluitgebied ten opzichte van het invloedsgebied van de buisleiding

Luchtvaart, Spoorwegen en waterwegen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen voor wijziging van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt buiten contouren waar in verband met luchtvaartverkeer rekening gehouden dient te worden. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er wordt overigens ook geen gevoelige functie toegevoegd. Er is en blijft één woning aanwezig binnen het besluitgebied.

4.9.1.3 Groepsrisico

De beoogde functiewijziging wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Gezien de ligging van het besluitgebied ten opzichten van inrichtingen en transportroutes en de aard van de ontwikkeling is het plan niet van invloed op het groepsrisico. Daarbij wordt ook geen gevoelige functie toegevoegd. Er is en blijft één woning aanwezig binnen het besluitgebied.

4.10 Duurzaamheid en klimaat

4.10.1 Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatie-

strategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid. Dit is weer uitgewerkt in programma's. In het omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

4.10.1.1 Toets

Dit plan ziet toe op een wijziging waarbij een bestaande woonfunctie wordt uitgebreid en de woning aan Kluttershoek 7 wordt herbouwd. De nieuwe woning wordt gebouwd volgens de meest actuele duurzaamheidseisen, op een toekomstbestendige wijze. Het klimaatbestendig en duurzaam realiseren van de woning vormt de grondslag voor herbouw van de woning.

4.10.2 Klimaat

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

4.10.2.1 Toets

Met dit plan vindt hergebruik van een bestaande woonlocatie plaats. De bebouwing neemt toe door vergroting van de woonfunctie. Echter wordt de locatie landschappelijk versterkt en wordt een nieuw wandelpad aangelegd om de verbinding met en naar de natuur te behouden. Dit plan is te kleinschalig om bij te dragen aan een beter klimaat, maar is op microniveau een versterking door nieuwbouw met de meest actuele duurzaamheidseisen.

4.11 Toetsing m.e.r.-beoordeling

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De motivering van de beslissing (artikel 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.11.1 Toets

4.11.1.1 Toets bijlage V

In Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog twee lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit). Bij deze functie-uitbreiding is geen sprake van een project met daartoe benodigd besluit zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

4.11.1.2 Toets m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit bijlage V van het Omgevingsbesluit overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is: 'J11: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.)' en J12. Landinrichtingsproject.

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201901439/1/R1) is gezien de zeer beperkte omvang met dit voornemen (geen) sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit betreft daarmee (g)een m.e.r.-plichtige activiteit. Voor een landinrichtingsproject (J12) zijn geen drempelwaarden bepaald. Dit hangt af van de feiten en omstandigheden. In dit geval is sprake van een kleinschalige herinrichting van een agrarisch perceel naar een natuurlijke inrichting met een kruidenrijke akker en bomenrijen. De omvang van het perceel is relatief beperkt in relatie tot landinrichtingsprojecten.

Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het besluitgebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r.

Belangrijke milieugevolgen

In Hoofdstuk 5 van deze motivering zijn de verschillende milieuaspecten met betrekking tot dit plan afgewogen. Daaruit is gebleken dat dit plan (geen) negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. De locatie, aard en omvang van het voornemen leiden niet tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente van rechtswege over één (tijdelijk) omgevingsplan. Dit tijdelijke omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings-, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd. Deze is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe separate ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd om een functie-wijziging mogelijk te maken. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekken omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

5.1 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

De publicatie van een wijziging van het omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de Standaard officiële publicaties (STOP) en de wijziging dient om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD omgevingsplan).

Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk aangeduid als TAM-IMRO.

Een gemeente mag er overigens ook om andere redenen dan technische redenen voor kiezen om TAM-IMRO toe te passen, bijvoorbeeld in verband met een urgente gebiedsontwikkeling. Deze wijziging van het omgevingsplan gemeente Cranendonck is opgesteld op basis van TAM-IMRO. Dit omdat voor het de functie van de agrarische grond moet worden omgezet van agrarisch naar wonen.

5.2 Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter van dit plan is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie van het plan. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel.

In juridisch opzicht worden de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die reeds is opgenomen in hoofdstuk

22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraken TAM-omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- met dit TAM-omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22h.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Kluttershoek 7 te Soerendonk.
- De regels binnen een hoofdstuk van een omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22h van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit is in paragraaf 6.4 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de eerder genoemde werkafspraken gebruik gemaakt van het objecttype 'toelichting' en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het Omgevingsloket.
- De zogenoemde 'pons' die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn 'overschreven' door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplannen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerking-treding van het TAM-omgevingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Participatie en omgevingsdialoog

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project. Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten. En welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het opstellen of wijzigen van een omgevingsplan kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet het bevoegd gezag aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan. Bij een omgevingsplan is naast de motiveringsplicht ook geregeld dat aan de voorkant bij de kennisgeving aangegeven wordt hoe een initiatiefnemer burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden gaat betrekken.

6.1.1 Omgevingsdialoog

Bij dit plan is sprake van een wijziging van het omgevingsplan. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij deze motivering gevoegd. Er zijn geen principiële bezwaren tegen dit plan. Opdrachtgever blijft graag in gesprek met de omgeving over dit plan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

6.2.1 Anterieure overeenkomst

Als sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het wijzigen van het omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

6.2.2 Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het Omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

6.2.3 Kostenverhaal binnen het besluitgebied

Het kostenverhaal van voorliggende planontwikkeling is verzekerd in het privaatrechtelijke spoor middels een anterieure overeenkomst.

6.2.4 Financiële bijdragen

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving. In het kader van deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen aanvullende financiële bijdragen aan de orde.

6.2.5 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het omgevingsplan;
- een omgevingsvergunning;
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking.

De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Dit plan ziet tot op de herbouw en uitbreiding van een bestaande woonlocatie. Bestaande bebouwing wordt gesaneerd en één nieuwe woning wordt gebouwd. De locatie wordt landschappelijk ingepast en er wordt een forse robuuste nieuwe natuur ontwikkeld. Met dit plan is geen sprake van een schadeveroorzakend besluit.

7. PROCEDURE

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er samengevat als volgt uit.

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.