

Wijzigingsplan (vastgesteld)

Zitterd ong. (tussen 20 en 22) te
Soerendonk

Moederplan bp Kom Soerendonk

Identificatienummer: NL.IMRO.1706.WPSRD6015-VAS1
Fase: vastgesteld

Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 AANLEIDING EN DOEL	3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
2 PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1 BESCHRIJVING INITIATIEFLOCATIE.....	5
2.2 BESCHRIJVING INITIATIEF	5
2.3 PARKEREN	6
3 TOETSING WIJZIGINGSREGELS	7
4 BELEIDSKADER	8
4.1 RIJKSBELEID.....	8
4.2 PROVINCIAAL BELEID.....	9
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	11
5 MILIEU EN ARCHEOLOGIE.....	14
5.1 BODEM	14
5.2 GELUIDHINDER WEGVERKEERSLAWAAI	14
5.3 LUCHTKWALITEIT	15
5.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	16
5.5 WATER.....	17
5.6 ARCHEOLOGIE.....	18
5.7 GEURHINDER.....	19
5.8 OVERIGE HINDERLIJKE BEDRIJFVIGHEID	20
5.9 NATUUR, FLORA EN FAUNA	21
6 JURIDISCHE ASPECTEN	22
6.1 ALGEMEEN.....	22
6.2 TOELICHTING OP REGELS	22
6.3 TOELICHTING OP VERBEELDING.....	24
7 UITVOERBAARHEID	25
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	25
BIJLAGEN	26
I BODEMONDERZOEK	26
II AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

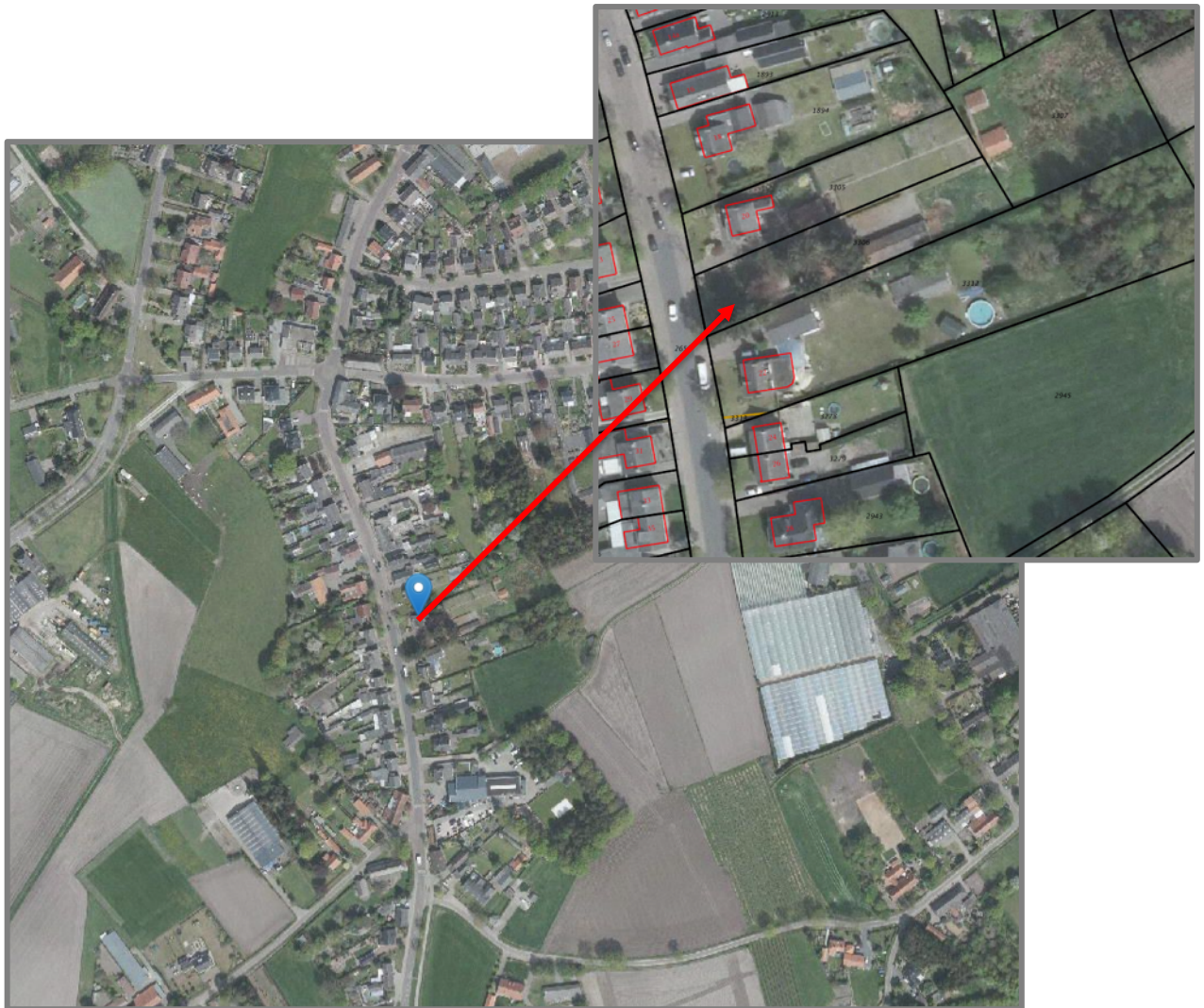
Op 19 mei 2017 heeft initiatiefnemer de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de realisatie van een vrijstaande woning aan de Zitterd ongenummerd (tussen 20 en 22) te Soerendonk.

Bij principebesluit van 20 juni 2017 heeft het college van de gemeente Cranendonck besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief middels het opstarten van de benodigde procedure. Voorliggend wijzigingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor deze ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan is gelegen tussen de percelen Zitterd 20 en 22 te Soerendonk. Het onderhavige perceel is kadastraal bekend als gemeente Soerendonk, sectie B, nummer 3306 en heeft een oppervlakte van circa 1235 m².

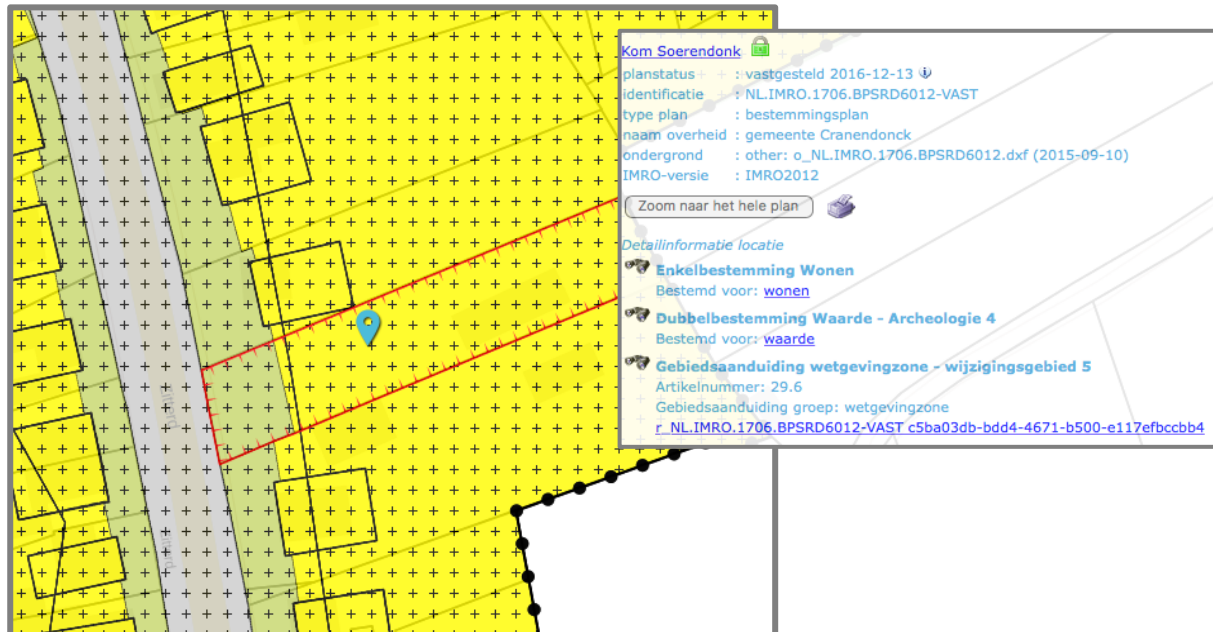
In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1: ligging plangebied in de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De onderhavige locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Soerendonk' (vastgesteld 13 december 2016) een heeft hierin de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak) met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4'. Verder is het perceel voorzien van de aanduiding 'wijzigingsgebied 5'. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 2



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Soerendonk' (rood=plangebied)

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 29.6 van het bestemmingsplan geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de geldende bestemming te wijzigen zodat ter plekke maximaal 1 grondgebonden woning kan worden gebouwd.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen tussen de bestaande woningen aan de Zitterd 20 en 22 te Soerendonk. Het onderhavige perceel is momenteel in gebruik als zijtuin bij de woning Zitterd 20 en vormt als het ware een gat in het bestaand straatbeeld. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 3.

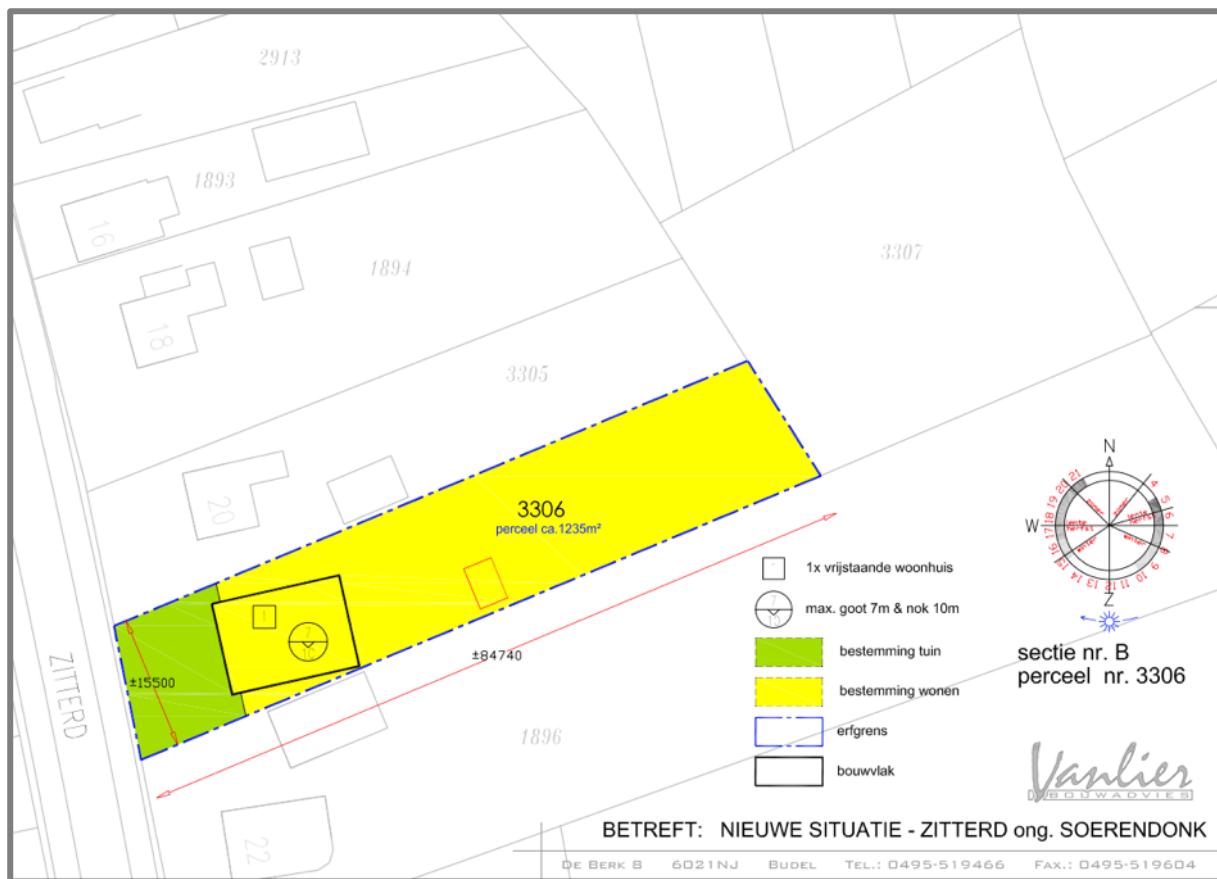
Het straatbeeld kenmerkt zich door hoofdzakelijk vrijstaande woningen met een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter.



Figuur 3: foto's initiatieflocatie

2.2 Beschrijving initiatief

Door middel van het voorliggend wijzigingsplan wordt binnen het plangebied de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De voorgestane vrijstaande woning draagt bij aan een duidelijk afronding van het straatbeeld ter plekke. Voor wat betreft de situering (voorgevellijn), maximale goothoogte (7 meter) en de maximale bouwhoogte (10 meter) wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. De woning wordt middels een in/uitrit rechtstreeks ontsloten op de Zitterd. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 4.



Figuur 4: situatietekening nieuwe situatie

Het voorgaande is juridisch gewaarborgd in de planregels en op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan. De regels zijn gebaseerd op de regels van het bestemmingsplan 'Kom Soerendonk' waardoor de bouwmogelijkheden (afstand zijdelingse perceelsgrens, oppervlakte bijgebouwen, hoogte bijgebouwen etc.) exact overeenkomen met de mogelijkheden van de omliggende bebouwing. De architectonische verschijningsvorm van de woning is nog niet bekend. Alhoewel het perceel in de welstandsvrije zone is gelegen, zal de architect zal toch verzocht worden om een woning te ontwerpen in harmonie met de omgeving en de omliggende bebouwing.

2.3 Parkeren

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Cranendonck in beginsel gebruik van de CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). De parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning bij een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom' bedraagt minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen. Er is derhalve sprake van een ruimte bandbreedte. In overleg met de gemeente wordt uitgegaan van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. De daadwerkelijke aanleg van deze parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels van voorliggend wijzigingsplan en tevens middels een bepaling in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

3 Toetsing wijzigingsregels

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 29.6 van het bestemmingsplan 'Kom Soerendonk' geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de geldende bestemming te wijzigen zodat ter plekke maximaal 1 vrijstaande woning kan worden gebouwd. De in dit artikel opgenomen wijzigingsregels luiden als volgt:

a. Sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

Deze toelichting bevat een uiteenzetting en motivering van de relevante (milieu)planologische aspecten ten aanzien van de voorgestane woningbouwontwikkeling. Op basis van deze toelichting, en in het bijzonder paragraaf 5, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

b. De goot- en bouwhoogte in lijn is met de omliggende woningen;

De omliggende woningen hebben een planologische goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. Deze hoogtes zijn overgenomen voor de onderhavige woningen. Dit is vastgelegd in de bouwregels en middels een aanduiding op de verbeelding.

c. Het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangepast;

Het onderhavige perceel betreft een inbreidingslocatie op een open plek in de bestaande bebouwingstructuur. Voor wat betreft situering, karakteristiek en volume zal ontsluiting worden gezocht bij de omliggende bebouwing. Voor een nadere omschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2 (Planbeschrijving) van deze toelichting.

d. De realisatie van de nieuwe woning past binnen de woningbouwprogrammering;

In het Woningbouwprogramma, vastgesteld op 11 april 2017, heeft Soerendonk 73 nieuwbouwwoningen tot 2020. Dit aantal bestaat uit 68 harde bouwtitels en 5 semi-harde bouwtitels. De onderhavige woning betreft een van de semi-harde bouwtitels en past daardoor binnen de kwantitatieve behoefte van Soerendonk.

e. De woning wordt gebouwd met toepassing van het beginsel hydrologisch neutraal bouwen of diens opvolger van Waterschap De Dommel;

Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (Water) van deze toelichting. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het voorliggend wijzigingsplan geen belemmering vormt ten aanzien van het aspect water.

f. De bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' van toepassing blijven;

De regels van het moederplan 'Kom Soerendonk' zijn overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie schets het Rijk ambities tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2080 (middellange termijn). In het SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Zo is in de SVIR vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor de programmering van verstedelijking. Zij zorgen voor een (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn, namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor deze drie hoofddoelstellingen zijn de onderwerpen van nationaal belang genoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op rechtstreekse doorwerking van de nationale belangen in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Over de volgende onderwerpen zijn in het Barro regels opgenomen:

- * Project mainportontwikkeling van Rotterdam;
- * Kustfundament;
- * Grote rivieren;
- * Waddenzee en waddengebied;
- * Defensie;
- * Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- * Rijkswaardwegen;
- * Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- * Elektriciteitsvoorziening;
- * Ecologische hoofdstructuur;
- * Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- * IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- * Veiligheid rond rijkswaardwegen;
- * Verstedelijking in het IJsselmeer;
- * Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit wijzigingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro bestaat niet meer uit drie treden maar in wezen uit de eerste twee 'oude' treden, samengevoegd in één artikellid. Dit betekent dat als in een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven. Indien de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. De derde trede is komen te vervallen. Deze vergde dat, indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied is voorzien, toegelicht wordt dat de betrokken locatie goed bereikbaar is. De begrippen "bestaand stedelijk gebied" en "nieuwe stedelijke ontwikkeling", opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro, zijn ongewijzigd. De definitie van een stedelijke ontwikkeling luidt: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één woning niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

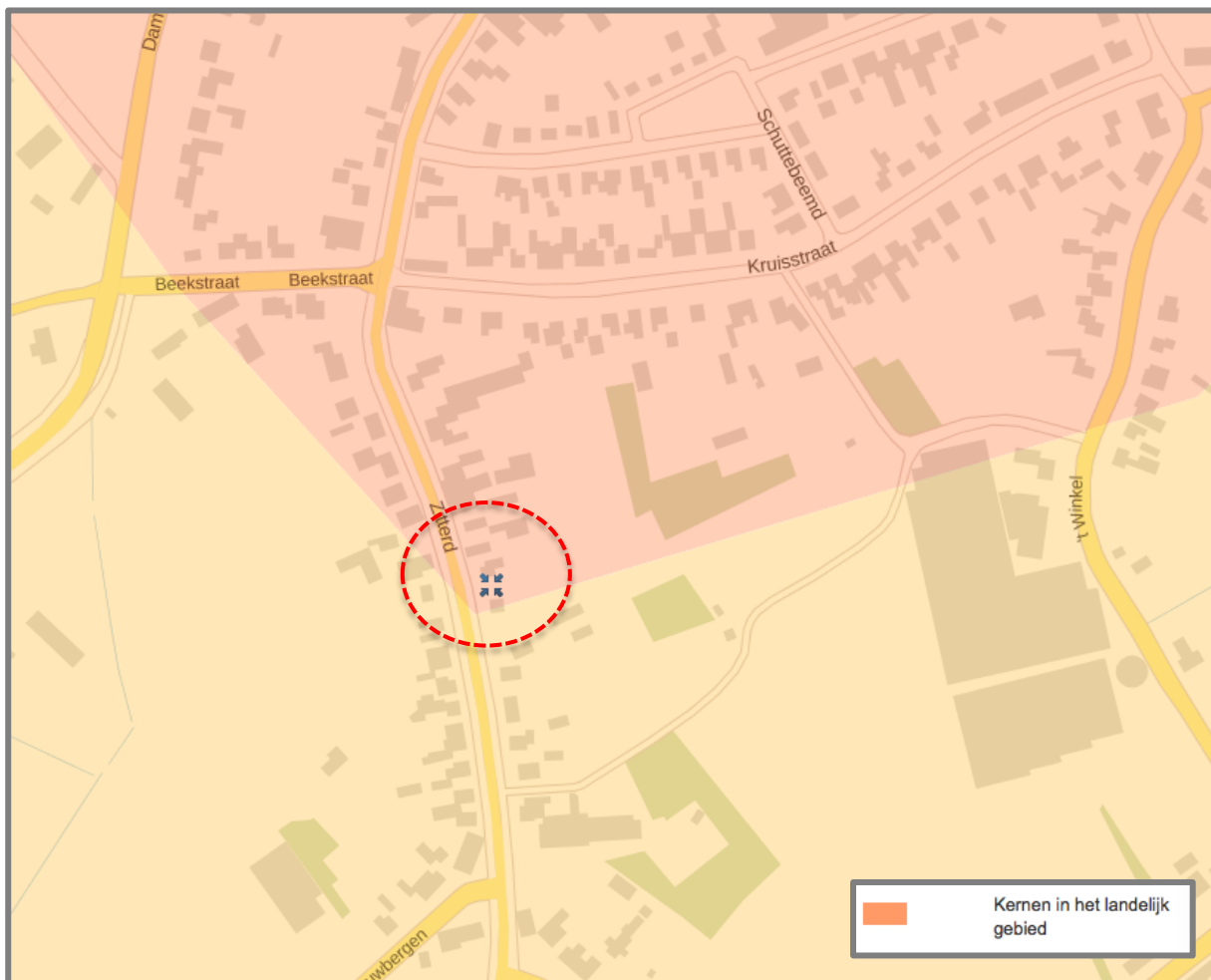
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Het plangebied is gelegen in de kern Soerendonk en is op de structurenkaart aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 5 op de volgende pagina.

De stedelijke structuur bestaat uit steden en dorpen in Noord-Brabant. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie de navolgende aspecten na:

- 1 Concentratie van verstedelijking
- 2 Inspelen op demografische ontwikkelingen
- 3 Zorgvuldig ruimtegebruik
- 4 Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
- 5 Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
- 6 Versterking van de economische clusters

De provincie vindt het belangrijk dat deze gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. Onderhavig planvoornemen voorziet in de toevoeging van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Voor het planvoornemen gelden geen beperkingen vanuit de SVRO.



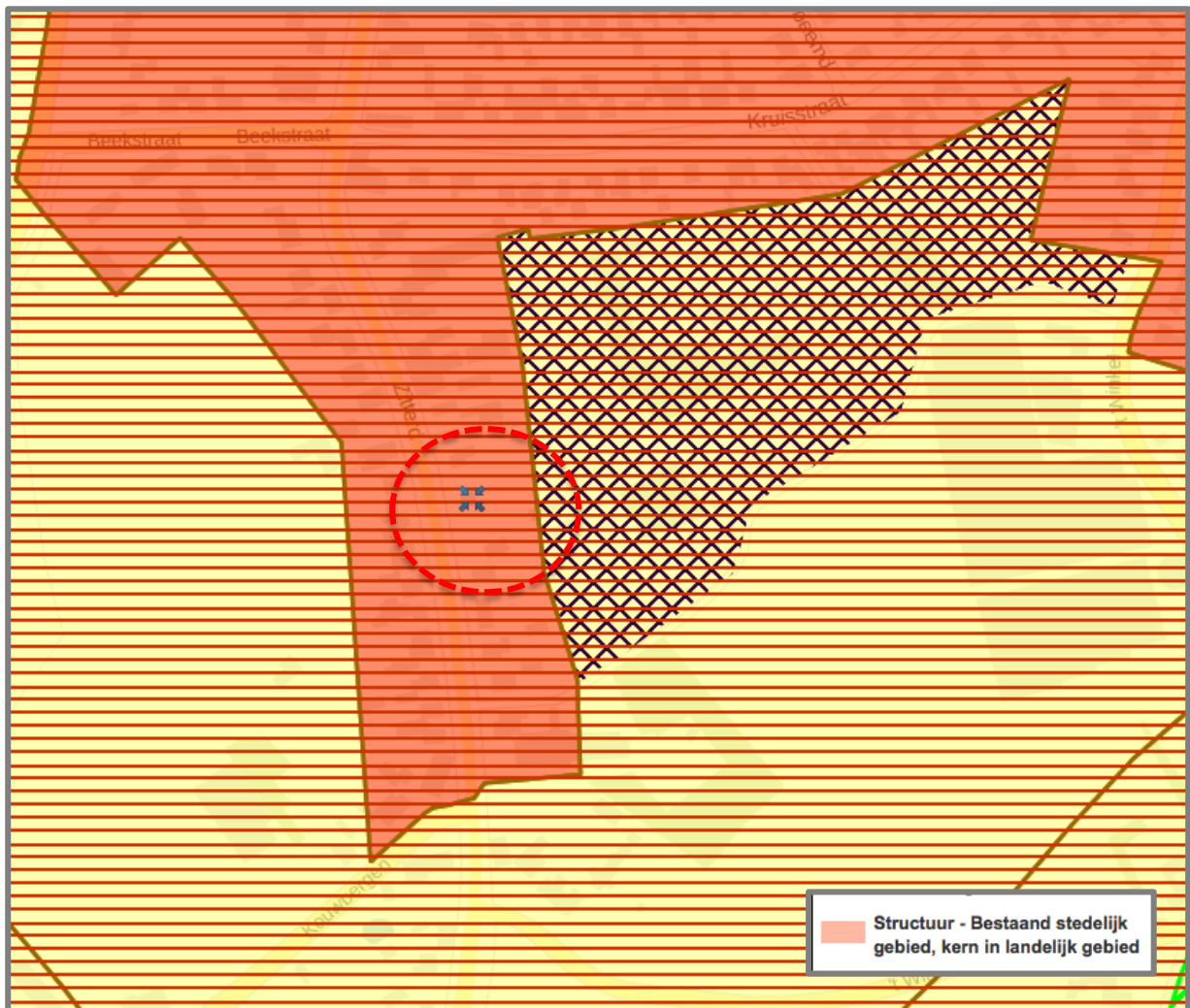
Figuur 5: uitsnede Structurenkaart SvRO

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

In de Verordening Ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

De planlocatie is op basis van de integrale plankaart gelegen in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'. Ter beeldvorming wordt verwezen naar afbeelding 6 op de volgende pagina.

Hoofddregel van het provinciaal beleid is dat stedelijke ontwikkelingen, zoals de toevoeging van woningen, in beginsel binnen het bestaand stedelijk gebied moet plaatsvinden. De locatie Zitterd ongenummerd is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen deze structuur is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale woningbouwafspraken. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Het voorliggend initiatief sluit aan bij de uitgangspunten inbreiding en herstructurering.



Figuur 6: uitsnede integrale plankaart VR2014

4.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke Woonvisie

In de woonvisie wordt gesteld dat kleinschalige c.q. particuliere initiatieven vanuit diverse invalshoeken meerwaarde heeft en derhalve goed past bij de vraag van de burger en het kader van de woonvisie. Daarom zijn in de woonvisie zowel eenheden gereserveerd voor nieuwe kleinschalige initiatieven (flexibel) als particuliere plannen.

Structuurvisie Landelijke Klasse

In het thema Wonen en Leven wordt ingegaan op verschillende aspecten zoals:

- De gemeente moet voor de meest optimale locaties voor woningbouw kiezen. Dit is niet automatisch de locatie die een ontwikkelaar aanbiedt;
- Daar waar schakels worden gemist worden deze toegevoegd om de dorpen "af" te maken;
- Bij elke ontwikkeling moet voldaan worden aan:
 - o de ontwikkeling wordt ruim, groen en met kwaliteit opgezet;
 - o historische structuren van de kernen mogen niet ten koste gaan van nieuwe ontwikkelingen;
 - o kiezen voor kwaliteit; ruime groene dorpse milieus;
 - o levensloopbestendig;
 - o leegstand moet worden tegengegaan;

- o we kijken eerst naar de bestaande voorraad alvorens we overgaan tot extra bebouwing. Transformatie is hierbij het uitgangspunt.

Onderhavige locatie is een optimale locatie. Het betreft een inbreidingslocatie op een open plek in de bestaande bebouwingsstructuur. Door aansluiting te zoeken bij de omliggende bebouwing wordt het straatbeeld "af" gemaakt. De nieuwe woningen worden met kwaliteit opgezet, passend binnen het dorpse milieu, en levensloopbestendig gebouwd.

Nota Omdenken

Diverse factoren hebben gezorgd voor een veranderende vraag op de woningmarkt, de woningbouwopgave en daarmee het woningbouwprogramma. Hierdoor is het huidige woningbouwprogramma van de gemeente Cranendonck niet meer actueel. In de nota Omdenken komen onderwerpen aan bod die van belang zijn om als beleid vast te leggen om tot de verdere uitwerking in een kwalitatief woningbouwprogramma te kunnen komen. Kiezen voor kwaliteit is hierbij van belang.

In het beleidsdocument worden o.a. de volgende kaders benoemd:

1. De woningbehoefte voor de (middel)lange termijn;

Er is in Soerendonk behoefte aan ruime koopwoningen, bouwpercelen en woningen voor starters. Onderhavige locatie ligt aan de rand van Soerendonk en is geschikt voor de invulling met een vrijstaande (ruime koop)woning op een eigen bouwperceel. De locatie valt onder de huidige particuliere, semi-harde bouwtitels.

2. De ruimtelijke kwaliteit;

Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over 'mooi' maar vooral over 'goed': een ruimtelijk plan of initiatief 'klopt' dan met zijn omgeving en past in het beleid en de visie van de gemeente Cranendonck. Aandachtspunten bij nieuwe initiatieven zijn onder andere:

- Passend in bestaand beleid zoals de Strategische Visie en daarvan afgeleide Structuurvisie en Woonvisie;
- Zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering en inbreiding;
- Concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- Rekening houden met omliggende functies en (groene) waarden;
- Verbeteren van de omgeving passend bij de kern.

Het initiatief past binnen het bestaand beleid van de gemeente. De Zitterd vormt een lint van woningen voorafgaand aan de kern van Soerendonk. Het straatbeeld ter plekke kenmerkt zich door naoorlogse woningen variërend van de jaren '50 tot de jaren '90. Het bebouwen van de kavel vult deze diversiteit aan. Met de nieuwe vrijstaande woning wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing waardoor een logische straatwand en bebouwingslint wordt gecreëerd.

Ook aan het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik wordt voldaan, er is immers sprake van de invulling van een open plek in de bestaande bebouwingstructuur.

3. De bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte;

In de huidige situatie worden de zorgkosten nog wel vergoed, maar betaalt de zorgbehoevende zelf de kosten van de woning. De WMO budgetten zijn niet toereikend om op grote schaal woningen aan te passen. Daarom is dit kader voor de gemeente een belangrijk uitgangspunt bij nieuwbouw. Het beleid is gericht op ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen laten wonen. De gemeente

maakt levensloopbestendigheid en rolstoeltoegankelijkheid specifiek onderdeel van het afwegingskader. Het onderhavige initiatief voorziet in een levensloopbestendige en rolstoeltoegankelijke woning en maakt het mogelijk om bij een zorgvraag langer zelfstandig thuis te wonen.

4. De bijdrage aan duurzaamheid;

De gemeente Cranendonck heeft de potentie en de wens om zich als duurzame gemeente te profileren. De bebouwde omgeving in deze ontwikkeling meenemen vergroot de mogelijkheden voor Cranendonck als geheel. Duurzaamheid is daarom een belangrijk uitgangspunt bij transformatie en nieuwbouw. De bouwplannen die uitgevoerd worden moeten oplossingen bieden op gebied van energie en warmte en gebruik van duurzame materialen.

De onderhavige woning wordt opgericht met hoge isolatiewaarden. De Rc waarden van zowel het dak, gevel als vloer zijn 0,5 m²K/W hoger dan verplicht. Daarnaast wordt de woning uitgevoerd met een WTW ventilatiesysteem: een volledig mechanische regeling waarbij warmteterugwinning (gekoppeld aan CV systeem) en akoestische waarden optimaal worden gefilterd. Tot slot wordt de woning uitgevoerd met een warmtepomp op water of lucht. Hierdoor wordt het gasverbruik vrijwel nihil. Het stroomverbruik van de warmtepomp wordt gecompenseerd middels het plaatsen van PU cellen, waarmee eigen stroom opgewekt kan worden.

5 Milieu en archeologie

5.1 Bodem

Voor de ontwikkeling van de onderhavige locatie is door M & A Milieuadviesbureau (rapportnummer 217-SZi-vo-v1 , d.d. 10-10-2017) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

In verband met de nieuwbouw van de woning is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor cadmium wordt overschreden;
- in de ondergrond de AW van de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, kobalt, koper, lood en zink, alsmede sterk verontreinigd is met nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. In dit kader gelden in beginsel beperkingen met betrekking tot het grondwater (onttrekken niet zonder meer mogelijk). Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is voor de verspreiding van nikkel in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid

5.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Voor de ontwikkeling van de onderhavige locatie is door M & A Milieuadviesbureau BV (rapportnummer 217-SZi20-wl-v1 , d.d. 14 september 2017) een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de gevels van de nieuwe woning wordt overschreden. Dit betekent dat maatregelen overwogen dienen te worden. De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 56 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt dus nergens overschreden. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor de woningen een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

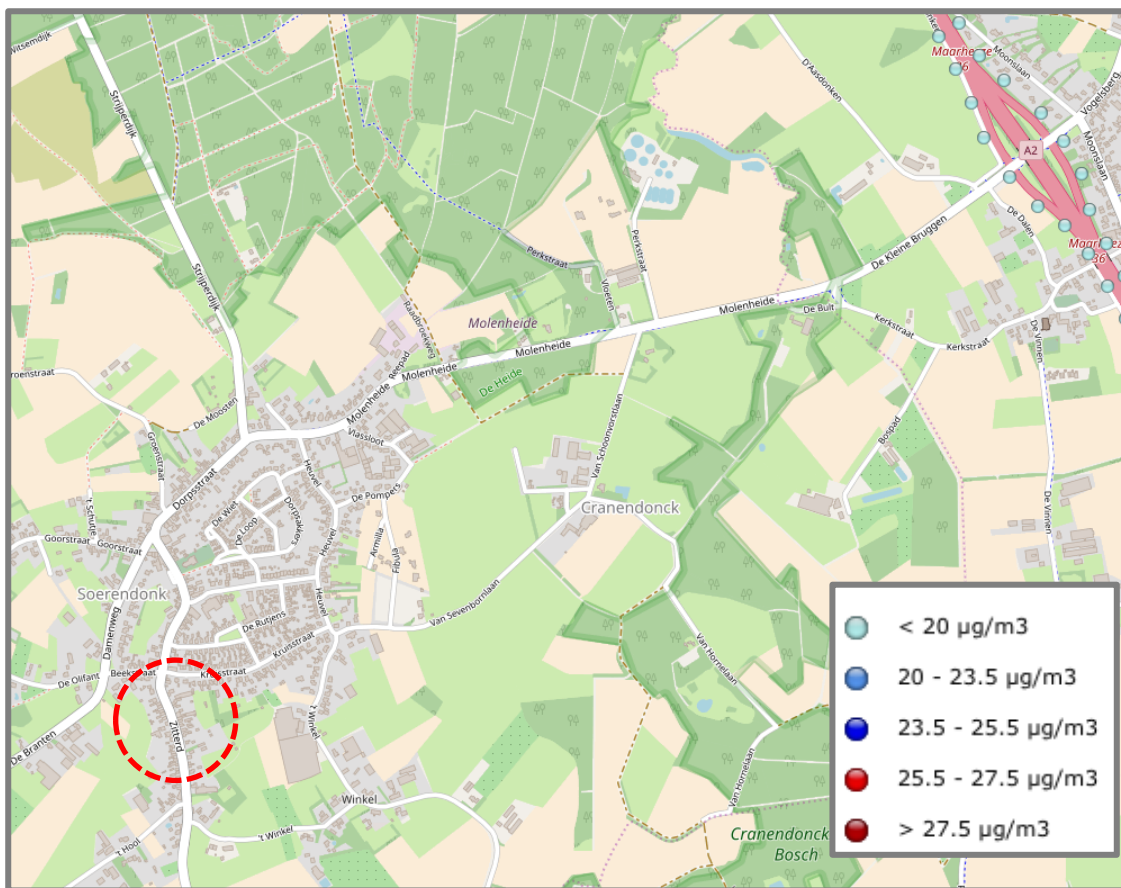
5.3 Luchtkwaliteit

De zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen. Toetsing van besluiten aan luchtkwaliteitsnormen wordt in beginsel beperkt tot activiteiten die luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. Van bepaalde plannen met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als gestelde grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 niet worden overschreden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Zo geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal) of 100.000 m^2 kantoren. De voorliggende ontwikkeling omvat de toevoeging van één woning en blijft daarmee ruimschoots onder de vastgestelde norm van 1500 woningen waarbij de luchtkwaliteit in betekenende mate zou worden beïnvloedt. De voorgestane ontwikkeling van één vrijstaande woning draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de Wet luchtkwaliteitseisen.

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen de vestiging van "gevoelige bestemmingen" in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich hierbij op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Als gevoelige bestemmingen worden aangemerkt: scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit stelt onderzoekszones in. Deze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet niet in de toevoegen van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Daarnaast is de locatie gelegen buiten de ingestelde onderzoekszones.

Vanaf 1 januari 2015 dienen ruimtelijke plannen ook getoetst te worden aan de grenswaarde voor fijn stof $PM_{2,5}$. Voor de ruimtelijke ordening is alleen de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ van belang. Er worden op verschillende plaatsen in het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit $PM_{2,5}$ -metingen uitgevoerd. Op basis van de meetresultaten en berekeningen zijn grootschalige concentratiekaarten voor $PM_{2,5}$ opgesteld. Vanaf januari 2015 geldt er voor $PM_{2,5}$ een grenswaarde van $25 \mu g/m^3$. In figuur 9 staat de concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de A2. Ter plaatse van de planlocatie is de concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ dermate klein dat deze niet is opgenomen in de monitoringstool. Het is aannemelijk dat realisatie van één extra woning voor $PM_{2,5}$ niet in betekende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit.

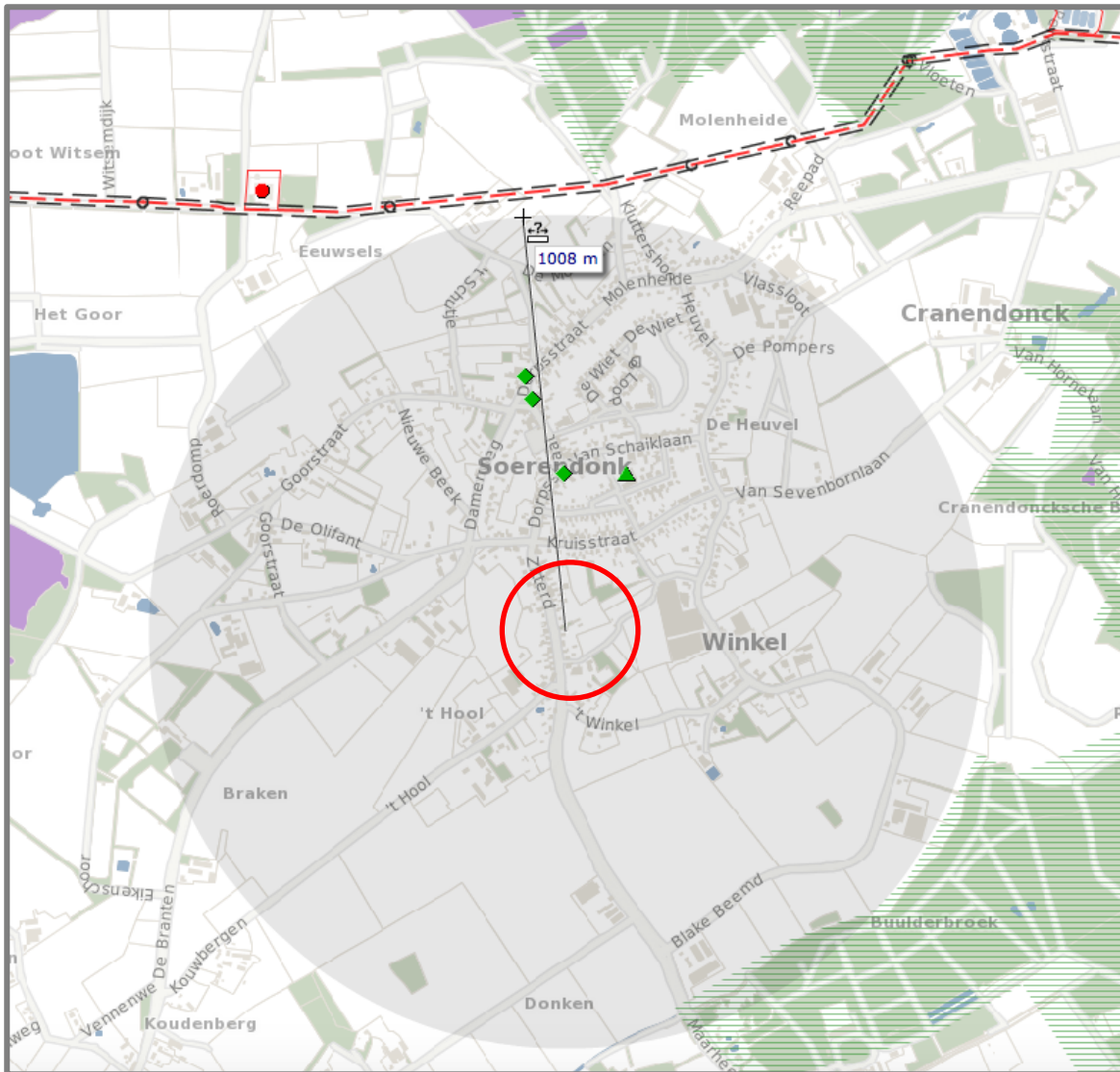


Figuur 7: uitsnede NSL-monitoringstool viewer PM_{2,5}-concentratie (rode cirkel is planlocatie)

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

De risicokaart Nederland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.



Figuur 8: uitsnede Risicokaart Nederland (rode cirkel is planlocatie)

Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes over weg, spoor of water.

Wel loopt er een buisleiding op een afstand van meer dan 1.000 meter van de planlocatie. Het onderhavige plangebied ligt echter ruim buiten de toetsingsafstand van deze buisleiding. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling te verwachten

5.5 Water

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

Bij een volledige bebouwing c.q. verharding van het bouwvlak en het volledig benutten van de bijgebouwenregeling zal het verhard oppervlak met circa 250 m² toenemen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat dit de maximale mogelijkheden betreffen. De daadwerkelijke toename zal met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid minder bedragen.

Het waterschap De Dommel geeft in haar 'Handreiking Watertoets' aan dat de bergingseis in het kader van hydrologisch neutraal bouwen bij kleine ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de verharde oppervlakte toeneemt met minder dan 250 m², kan vervallen. De hydrologische winst staat dan niet meer in verhouding tot de inspanningen die moeten worden geleverd.

Echter op basis van het gemeentelijk beleid dient toch voor de volledige toename van het verhard oppervlak berging gerealiseerd te worden. Uitgaande van een toename van 250 m² verhard oppervlak en een geldend afvoercoëfficiënt van 1,33 l/s/ha komt de rekentool Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO) tot de volgende waarden: $T = 10 + 10\% = 10\text{m}^3$. Ten behoeve van het onderhavige plan is derhalve een bergingscapaciteit van 10m³ nodig bij T=10. Deze berging zal in de vorm van infiltratiekratten worden gerealiseerd.

Om wateroverlast bij T=100 te voorkomen zal een overloopmogelijkheid gerealiseerd worden. Indien de voorziening vol is, kan het overige water via deze overloop uitstromen op het trottoir of straat. Deze overloop zal op een laag punt op enige afstand van de woning gesitueerd worden, zodat bij uitstroom geen wateroverlast bij de woning kan ontstaan.

Bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning zal het riolerings- en waterhuishoudkundig ontwerp worden opgesteld. De daadwerkelijk aanleg van de benodigde infiltratievoorziening is gewaarborgd middels een bepaling in de anterieure overeenkomst welke wordt afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Bij de bouw van de woning wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen, zodat vervuiling van bodem en grondwater wordt voorkomen. Het afvalwater van de woning wordt, gescheiden van het hemelwater, aangeboden aan het aanwezige rioleringsstelsel. Door de toevoeging van één woning is sprake van een beperkte toename van de hoeveelheid afvalwater. De bestaande riolering beschikt echter over voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.

5.6 Archeologie

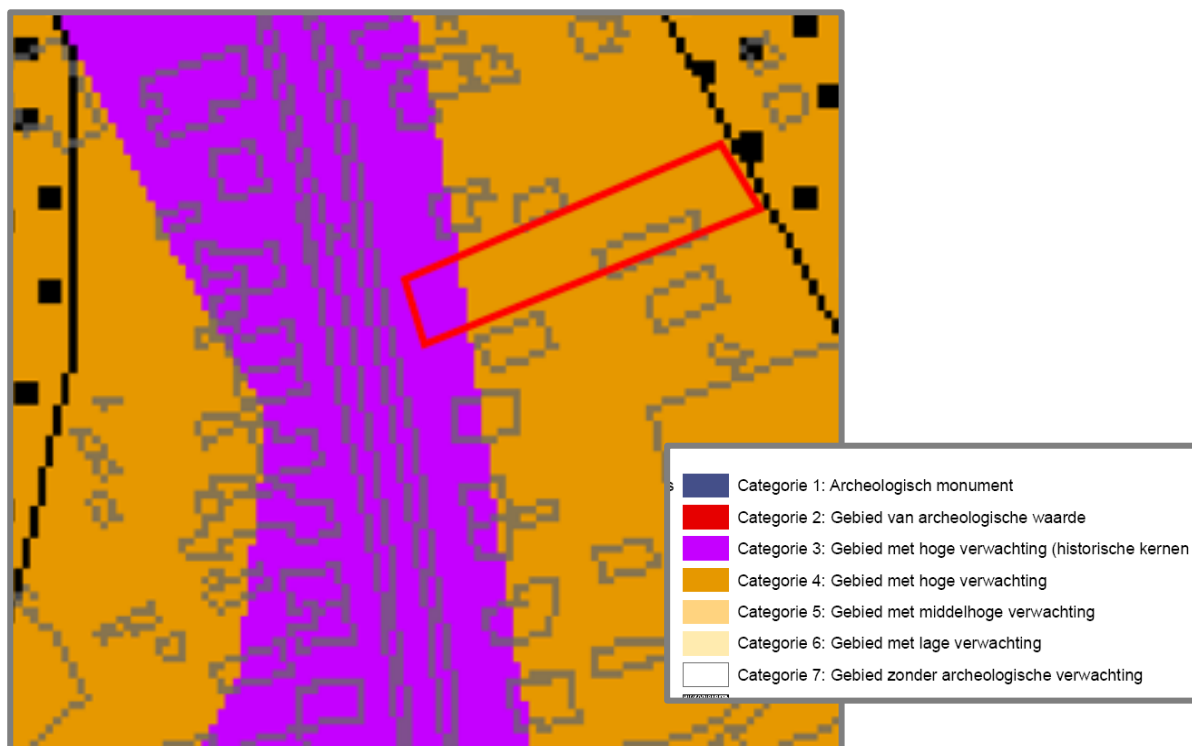
Het "Beleidsplan Archeologische monumentenzorg" beschrijft hoe de gemeente Cranendonck met haar ruimtelijk erfgoed wenst om te gaan. Het ruimtelijk erfgoed betreft niet alleen de archeologisch waardevolle gebieden, maar ook bouwwerken en landschappelijke structuren, die cultuurhistorisch waardevol worden geacht voor de gemeenschappelijke identiteit.

Uitgangspunt is behoud van een representatief beeld van het gemeentelijk erfgoed. Het archeologisch erfgoed vormt nadrukkelijker de basis van een mogelijke ruimtelijke ontwikkeling. Bouwprojecten dienen het erfgoed zo min mogelijk te schaden. Daarnaast moet cultuurhistorie een inspiratiebron gaan vormen.

Om de aanwezige archeologische waarden inzichtelijk te maken is een archeologische beleidskaart opgesteld door SRE Milieudienst. Het grondgebied van de gemeente Cranendonck is onderverdeeld in een 7-tal categorieën met betrekking tot archeologische verwachtingswaarden.

Het plangebied is deels gelegen in het zogenaamde "Gebied 3: gebied met hoge archeologische verwachting (historische kernen en linten)" en deels in "Gebied 4: gebied met hoge verwachting" (zie figuur 9).

Binnen gebied 3 is een vergunning vereist bij bodemgrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m -mv. Binnen gebied 4 is een vergunning vereist bij bodemgrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m -mv.

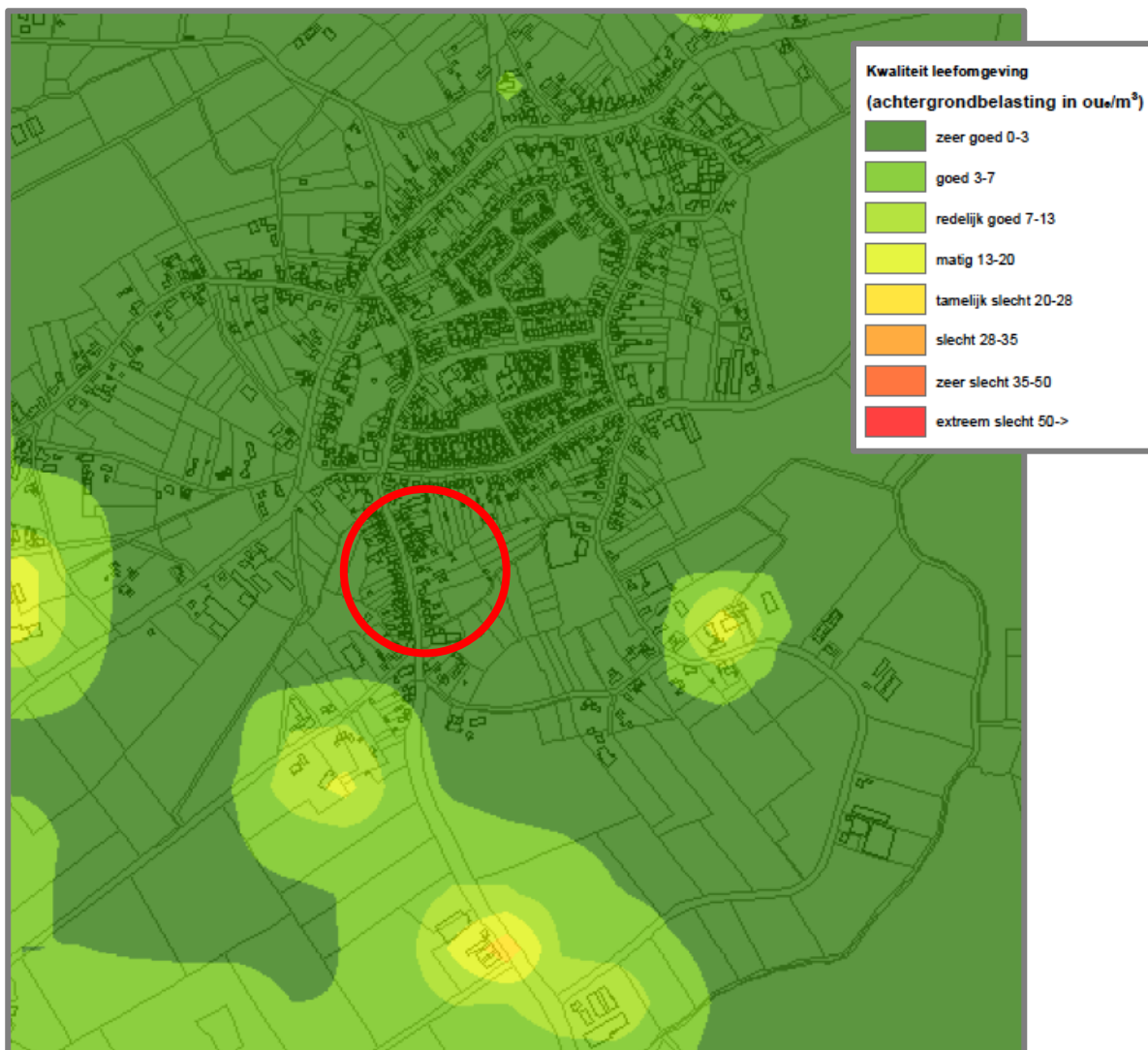


Figuur 9: uitsnede Archeologische beleidskaart

Het onderhavige bouwvlak heeft een oppervlakte van 150 m². Zelfs uitgaande van een volledige bebouwing van dit bouwvlak (niet waarschijnlijk) en de realisatie van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² (gesitueerd buiten het bouwvlak) binnen categorie 3, wordt de verstoringsvrije oppervlakte van 250 m² niet overschreden. Een nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Volledigheidshalve is voor de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen.

5.7 Geurhinder

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Uit de kaart behorende bij de "Evaluatie Geurgebiedsvisie en -verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Cranendonck" (2015) blijkt dan ook dat ter plekke sprake is van een zeer goed woon- en verblijfsklimaat (zie figuur 10).



Figuur 10: uitsnede kaart Evaluatie Geurgebiedsvisie en -verordening geurhinder en veehouderij

5.8 Overige hinderlijke bedrijvigheid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

	Bedrijf	Max. cat. bp	Richt-afstand	Werkelijke afstand
1.	Zitterd 10 (Tegel- & badkamerspecialist)	1	10 m	75 m
2.	Zitterd 30 (Autoschadebedrijf)	3.1	50 m (gemengd gebied)	100 m

Aan de hand van voorgaande tabel kan geconcludeerd worden dat de onderhavige woning niet binnen de richtafstanden van de bedrijven onder 1 en 2 is gesitueerd. Voor beide bedrijven geldt dat in de bestaande situatie reeds woningen op een korte afstand zijn gelegen. Deze woningen zijn reeds bepalend voor de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

5.9 Natuur, flora en fauna

In verband met de uitvoerbaarheid dient in ruimtelijke plannen inzicht worden geboden in de effecten van de voorgenomen ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijk gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen.

De onderhavige locatie is gelegen in een primair woongebied. Er zijn derhalve veel potentiële verstoringsbronnen voor flora en fauna. Het betreffende deel van het perceel is momenteel in gebruik als tuin. De tuin wordt structureel onderhouden en gemaaid en is dusdanig gecultiveerd dat de ontwikkeling van bijzondere flora en fauna zeer onwaarschijnlijk is. Op het terrein zijn geen verouderde bouwwerken aanwezig welke geschikt zijn als onderkomen voor beschermende diersoorten, zoals vleermuizen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur, flora en fauna geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen.

Dit wijzigingsplan is ingevolge artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgebouwd conform het vigerende moederplan 'Kom Soerendonk'.

In de bijgaande plantoelichting is met name de toetsing aan de wijzigingsregels van belang. Tevens is getoetst aan de actuele relevante wet- en regelgeving. Echter, de primaire beleidsmatige afweging heeft reeds plaatsgevonden in het moederplan.

6.2 Toelichting op regels

Voor de regels is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan "Kom Soerendonk".

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier de hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'

Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

– Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.

– Bouwregels:

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

– Afwijken van de bouwregels:

Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

– Specifieke gebruiksregels:

Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 Wabo moet worden aangemerkt.

– Afwijken van de gebruiksregels:

Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Tuin (artikel 3):

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen (artikel 4):

De voor 'Wonen' aangewezen grond zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, parkeerdoeleinden, tuinen, erven en verhardingen. Er is verder een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor lichte bedrijvigheid in of bij de woning. Dit is een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid in de komplannen van de gemeente Cranendonck. Deze mogelijkheid is gekoppeld aan een zogenoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten welke als bijlage bij de regels is opgenomen.

Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5)

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met een ondergrens van 250 m² voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek.

Waarde - Archeologie 4 (Artikel 6)

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met een ondergrens van 500 m² voor de noodzakelijkheid van archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'

Omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 7):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning.

Algemene bouwregels (artikel 8):

De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. Met de bepalingen "Afwijkende maatvoering" wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2, onbedoeld geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht vallen. Verder zijn hierin de regels opgenomen ten aanzien van ondergrondse bouwwerken.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden. Tevens is in dit artikel de parkeerregeling opgenomen.

Algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels (artikel 10 en 11):

In de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn, zoals bed & breakfast of het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Overgangsregeling (artikel 12):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 13):

Dit artikel geeft de titel van het wijzigingsplan aan.

6.3 Toelichting op verbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Voor wat betreft de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' gekregen met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' 'Waarde - Archeologie 4'. Voorts zijn opgenomen de aanduidingen 'bouwvlak', 'maximale goot- en bouwhoogte' (respectievelijk 7 en 10 meter) en 'maximum aantal wooneenheden (1).

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze eis geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Voorliggend wijzigingsplan maakt de “bouw” van één extra woning mogelijk. Het kostenverhaal zal worden vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Cranendonck en de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg omwonenden

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de bewoners van de aangrenzende woningen. De bewoners van Zitterd 22 hebben mondeling aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de realisatie van de voorgestane vrijstaande woning. De nieuwe bewoners van Zitterd 20 zijn reeds voor aankoop geïnformeerd over de eventuele ontwikkelingen op het onderhavige perceel. Hieromtrent is een bepaling opgenomen in de koopovereenkomst.

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpwijzigingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap de Dommel

Het invullen van het provinciale e-formulier, d.d. 9 november 2017, heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het (voorontwerp) wijzigingsplan. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

Het waterschap heeft per brief van 11 december 2017 (kenmerk Z47557/U59789) aangegeven om, in het kader van de watertoetsprocedure, in te stemmen met het voorliggend wijzigingsplan. Het initiatief voorziet in een hemelwaterberging door middel van infiltratiekratten met een overloopmogelijkheid.

Terinzagelegging ontwerp

Het ontwerpwijzigingsplan heeft samen met alle relevante stukken met ingang van 22 februari 2018 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Vaststelling wijzigingsplan

Het wijzigingsplan is in de vergadering van 24 april 2018 vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck. Het vaststellingsbesluit is beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

I Bodemonderzoek

II Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï