



**BESTEMMINGSPLAN
MIDBUULWEG 8 TE BUDEL
GEMEENTE CRANENDONCK**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Juni 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Midbuulweg 8 te Budel
IMRO idn	NL.IMRO.1706.BPBG3066.VAS1
Versie voorontwerp	Januari 2020
Versie ontwerp	November 2021
Versie vastgesteld	Juni 2022
Opgesteld door	M.J.M. Crijns
Tweede contactpersoon	G.J.P. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel van het bestemmingsplan	8
1.4	Vigerend bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	9
2	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Bebouwing plangebied.....	10
2.2	Inrichting plangebied	12
2.3	Toekomstige situatie plangebied	12
3	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	14
3.1	Landschappelijke structuur	14
3.2	Bebouwingsstructuur.....	15
3.3	Infrastructuur.....	15
4	TOETS AAN BELEIDSKADER.....	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2	Provinciaal beleid.....	17
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	17
4.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.3.1	Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck.....	21
4.3.2	Woonvisie 2018-2030	21
4.3.3	Visie Cranendonck 2009-2024.....	24
4.3.4	Bestemmingsplan Buitengebied	25
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	26
5.1	Natuur.....	26
5.1.1	Gebiedsbescherming	26
5.1.2	Soortenbescherming	27

5.2	Archeologie	27
5.3	Cultuurhistorie	29
6	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	30
6.1	Water	30
6.1.1	Inleiding	30
6.1.2	Beleid Waterschap de Dommel.....	30
6.1.3	Gemeentelijk waterbeleid.....	33
6.1.4	Waterparagraaf	33
6.1.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	36
6.2	Geurhinder	36
6.2.1	Inleiding	36
6.2.2	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	38
6.2.3	Belemmering agrarische bedrijvigheid.....	38
6.3	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven.....	39
6.4	Bedrijven en milieuzonering	40
6.4.1	Inleiding	40
6.4.2	Onderzoek industrielawaai.....	41
6.5	Geluid wegverkeerslawaaï	42
6.6	Luchtkwaliteit	43
6.6.1	Wet luchtkwaliteit	43
6.6.2	Luchtkwaliteit gemeente Cranendonck.....	44
6.7	Bodemgesteldheid	44
6.7.1	Inleiding	44
6.7.2	Verkennd bodemonderzoek.....	44
6.8	Externe veiligheid	45
6.8.1	Inleiding	45
6.8.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	45
6.9	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	46
6.9.1	Beoordeling van het plangebied	46
6.9.2	Conclusie.....	48
6.10	Besluit M.e.r.....	48
6.10.1	Beleid en regelgeving.....	48
6.10.2	Beoordeling	48
6.10.3	Conclusie.....	49
7	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	50
7.1	Inleiding	50
7.2	Algemene toelichting verbeelding	50

7.3	Algemene toelichting regels	50
7.4	Toelichting bestemmingen	51
7.4.1	Wonen	51
7.4.2	Waarde – Archeologie 3.....	51
7.4.3	Waarde – Archeologie 4.....	51
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	52
8.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	52
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
9	OVERLEG EN INSPRAAK	53
9.1	Inspraakprocedure	53
9.2	Overleg ex artikel 1.3.1. Bro	53
9.3	Zienwijzen	53

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Ontwerpbesluit hogere waarden
5. Nota van ambtshalve wijzigingen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herbouw van de woning aan Midbuulweg 8 te Budel. Thans is op het plangebied een vrijstaande woning toegestaan. De initiatiefnemer beoogt een vervangende woning te herbouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak. De herbouw van de woning is noodzakelijk vanwege de slechte bouwkundige staat waarin de voormalige woning verkeerde en diens ligging direct aan de Midbuulweg en het begeleidende fietspad. Vanwege deze ligging was er sprake van ernstige geluidsoverlast op de gevels van de woning, door met name langskomend vrachtverkeer. Vanwege de slechte isolatie en de slechte funderingen gaf dit tevens geluidsoverlast en trillingen binnen in de woning. Het opknappen van de beschadigde woning werd bouwkundig niet verantwoord geacht. Op 25 februari 2019 heeft Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Cranendonck een omgevingsvergunning voor het slopen van het hoofdgebouw en de bijgebouwen verleend en medio 2019 is het pand gesloopt.

Initiatiefnemer kiest er voor om elders binnen het bestemmingsvlak een nieuwe woning op te richten. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de woonboerderij Midbuulweg 8 opgenomen als beeldbepalend pand. In de sloopvergunning is het advies van de gecombineerde welstands- en erfgoedcommissie opgenomen. De commissie is van mening dat een plan voor herbouw van de woning voldoet aan redelijke eisen van welstand mits het te herbouwen pand de massavorm, materiaaleigenschappen en soberheid van het voormalige pand overneemt.

Hoewel de beoogde herbouw mogelijk is op grond van artikel 20.4.3 van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Een partiële herziening nodig is vanwege het gelijktijdig doorlopen van artikel 20.4.1 en artikel 20.4.3. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De herbouw van de woning wordt hiermee planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel aan Midbuulweg 8 te Budel. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck, ten zuiden van de kern Budel en direct aangrenzend aan de kern. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Het plangebied is omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied Midbuulweg 8 in de omgeving (de woning is inmiddels gesloopt)

Het plangebied is gesitueerd op een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Budel, sectie L nummer 904. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.270 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer waarbij het perceel is uitgelicht.



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart plangebied en omgeving

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied aan de Midbuulweg 8 te Budel. Het bestemmingsplan 'Midbuulweg 8 te Budel' bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie aan Midbuulweg 8 te Budel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Cranendonck. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 december 2009 en onherroepelijk geworden op 8 februari 2012. Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' brengt enkele wijzigingen aan in de bestemmingsregels. Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 13 september 2011 en in werking getreden op 17 april 2012.

Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en is voorzien van de gebiedsaanduidingen, 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied (aangeduid met een blauwe marker)

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het plan beschreven. In dit hoofdstuk 3 wordt het gebiedsprofiel geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het integraal gebiedsprofiel. In hoofdstuk 4 worden de relevante beleidskaders nader toegelicht. In hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de planologische relevante aspecten en alle milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. Vervolgens geeft hoofdstuk 7 een juridische planbeschrijving, komt in hoofdstuk 8 de economische uitvoerbaarheid aan bod en tot slot geeft hoofdstuk 9 de overleg en inspraakprocedure weer.

2 PROJECTPROFIEL

2.1 Bebouwing plangebied

Binnen het plangebied was voorheen sprake van een woonboerderij met een oppervlakte van 210 m², een inhoud van 922 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal ca. 175 m². De boerderij is in juli 2019 reeds gesloopt. De langgevelboerderij lag in de noordoosthoek van het perceel direct tegen het fietspad van de Midbuulweg.

De Midbuulweg verwijst naar het historische buurtschap Midbuul. Midbuul was een typische kransakkernederzetting. De bebouwing heeft zich als een lint (krans) gevormd aan de rand van de Schooterakkers. De Midbuulweg en de lintbebouwing bevindt zich thans nog min of meer op de historische locatie. Met de groei van de kern Budel is de noordzijde van de Midbuulweg ontwikkeld tot een moderne woonwijk. Van de oorspronkelijke bebouwing is thans dan ook weinig meer terug te vinden aan deze zijde van de weg. Aan de zuidzijde van de weg zijn nog enkele oorspronkelijke boerderijen gelegen waaronder de voormalige boerderij Midbuulweg 8. Eind vorige eeuw is de Midbuulweg getransformeerd naar een randweg met een bovenlokale ontsluitingsfunctie. De Midbuulweg is toen ook aan beide zijden voorzien van een fietspad. De boerderij Midbuulweg 8 lag nagenoeg tegen dit fietspad aan.



Figuur 3: Voormalige situatie plangebied in 2019

De voormalige boerderij kende ontegenzeggelijk cultuurhistorische waarden. De boerderij is opgericht in 1818 en is qua indeling, gevelopeningen en detaillering nog redelijk oorspronkelijk. De oorspronkelijke gebintconstructie is eveneens nog aanwezig. De boerderij verkeerde echter in een zodanige bouwkundige staat dat renovatie niet realistisch meer was. Daar komt bij dat de fundering van de boerderij als volstrekt onvoldoende beoordeeld is. De kap van de boerderij bestond uit houten vakwerkspanten. De muren waren van metselwerk en de fundering werd waarschijnlijk gemaakt van uitgemetselde metselwerkstenen of dakpannen op zijn kant. Door aantasting van het hout en door de

verschuiving van het dakgewicht werd het dak op sommige plaatsen ernstig vervormd. Daardoor zijn de gevels uit hun gelid geduwd. In het midden van de voorgevel werd de gevel zo ver naar buiten geduwd dat deze kon bezwijken. Vanwege de ligging van de boerderij direct aansluitend aan de openbare weg was derhalve sprake van een gevaarlijke situatie in het kader van de verkeersveiligheid. Navolgende foto's geven een indicatie van de situatie ter plaatse van het plangebied voordat de boerderij medio 2019 is gesloopt.



Figuur 4: Langgevelboerderij in slechte staat 2019



Figuur 5: Verzakkende voorgevel en ligging tegen de openbare weg 2019

Navolgende figuur geeft de huidige situatie weer binnen het plangebied. De boerderijwoning en een gedeelte van de bijgebouwen is gesloopt.



Figuur 6: Huidige situatie binnen het plangebied

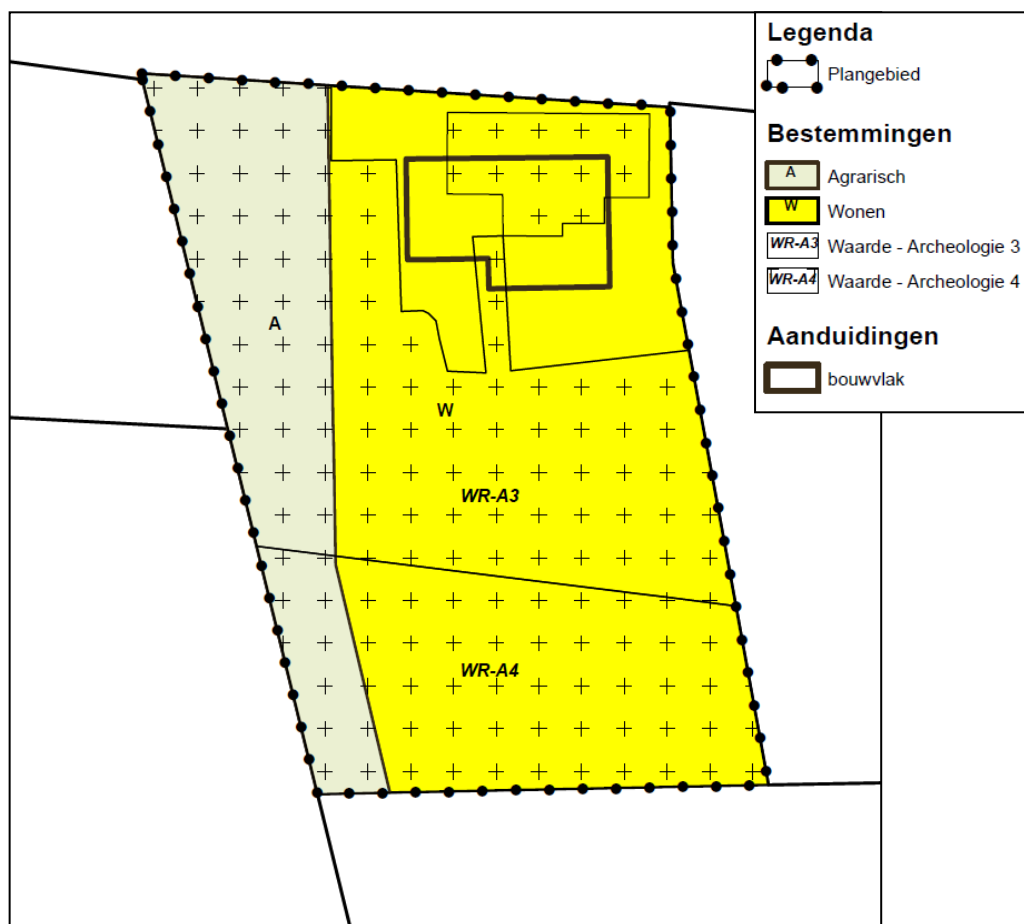
2.2 Inrichting plangebied

De woning was gesitueerd in de uiterste noordoosthoek van het perceel. De bijgebouwen lagen achter de voorgevel en achter en ten westen van de woning. Dit is nog waarneembaar op figuur 6. De bijgebouwen van in totaal ca. 175 m² waren haaks op de woning gesitueerd. De locatie kent sinds de komst van het fietspad geen voortuin meer. De gronden rondom de voormalige boerderij zijn in gebruik als grasland. Op het perceel staan enkele solitaire bomen (ruwe berk en zomereik). Voor het overige is het perceel niet voorzien van beplanting.

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Het doel van deze bestemmingsplanprocedure is het in afwijking van het bestemmingsplan herbouwen van de woonboerderij in de zelfde massavorm op het perceel. Beoogd wordt de nieuwe woning ter herbouwen op circa 7 meter vanaf de voorste perceelsgrens en circa 5 meter naar het westen (7 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens). De huidige woonbestemming omvat het volledige front van de kavel. Middels deze procedure wordt het front van de woonbestemming verkleind tot een front van circa 33 meter. Hierdoor blijft ruimte beschikbaar voor een onverhard toegangspad naar het achtergelegen perceel. De grond ten westen van de woonbestemming krijgt overeenkomstig de achtergelegen gronden een agrarische bestemming.

De woning zal hierbij worden herbouwd als een boerderijwoning met een sobere en landelijke uitstraling. De massavorm, rechthoekig grondplan met een lengte en breedte overeenkomend met de huidige vorm en de nok- en goothoogte, alsmede de bestaande materiaaleigenschappen worden overgenomen van het bestaande pand. Met de gemeente is overeengekomen dat de achterzijde van de woning een meer eigentijdse invulling kan krijgen met o.a meer glas en een afwijkende goothoogte. Omdat de bestaande inhoud van de woonboerderij meer bedraagt dan 600 m³ geldt de voormalige inhoud van 922 m³ als aan te houden maximum voor de her te bouwen boerderij. De bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van 175 m², welke in een slechte staat verkeren, zullen in samenhang worden gesaneerd. Er zullen nieuwe bijgebouwen worden opgericht met een situering achter de voorgevellijn van de woning. In totaal worden er 111 m² bijgebouwen toegestaan gebaseerd op de reguliere oppervlakte bijgebouwen zijnde 90 m² en 25% van de extra gesloopte bijgebouwen. Hiervoor wordt de sloopbonusregeling van artikel 20.4.1 van het vigerende bestemmingsplan toegepast. Ten behoeve van de woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en in stand gehouden. Het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd binnen de woonbestemming. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met stedenbouwkundige en milieuaspecten. Bepalend is onder meer de geurcontour van het westelijk gelegen bedrijf waarop nog een vergunning voor het houden van paarden vigerend is. In paragraaf 6 wordt hier nader op ingegaan.



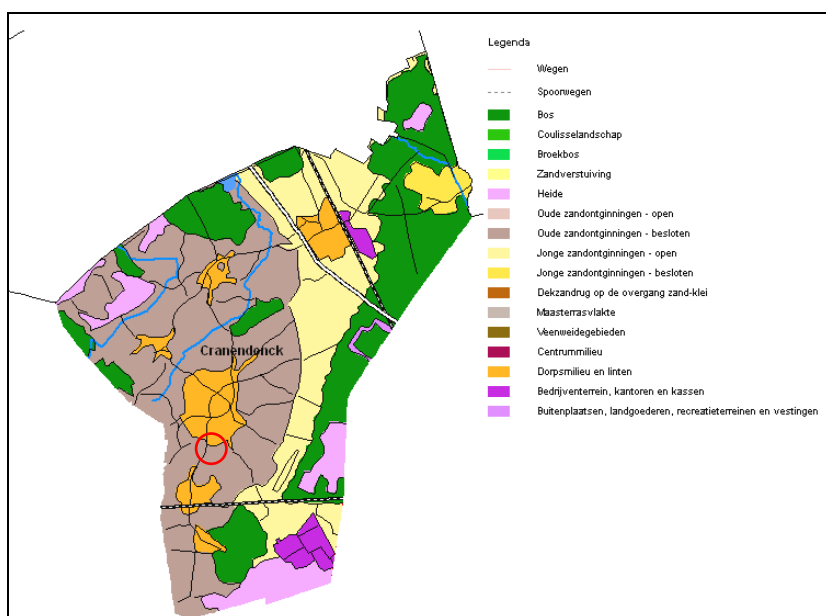
Figuur 7: Beoogde planologische situatie

3 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

3.1 Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Cranendonck onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de oostzijde van de gemeente liggen grote boscomplexen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Verspreid door de gemeente liggen meerdere kleinere boscomplexen. Ten westen van het grote bosgebied liggen, aan de zuidzijde van de gemeente, heidegebieden. In het noordwesten van de gemeente komen enkele beekdalen voor, welke gekenmerkt worden door een strokenverkaveling en landschappelijke beplantingen. De beekdalen doorsnijden de oude bouwlanden welke met name rondom de kernen gelegen zijn.

De oude bouwlanden kenmerken zich door een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf. Het plangebied is gelegen aan het historisch bebouwingslint Midbuulweg. De enigszins kronkelige wegstructuur met nog enkele verspreid gelegen oude langgevelboerderijen maken het oude landschap nog leesbaar. Tussen de bebouwing door is de kenmerkende open akkerstructuur goed zichtbaar. Navolgende figuur geeft een overzicht van de landschappelijke structuur van de gemeente Cranendonck weer, waarbij het plangebied is omcirkeld. Het plangebied maakt onderdeel uit van de landschapsstructuur 'oude zandontginningen besloten'. Midbuul is een historisch buurtschap (kransakkernederzetting) dat door een oud bebouwingslint verbonden was met de kern Budel. Aan beide zijden van dit lint bevonden zich de oude akkers. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze lintstructuur. Door de diverse dorpsuitbreidingen van de kern Budel is het buurschap inmiddels vastgegroeid aan de kern. Het buurschap is wel nog als zodanig herkenbaar.



Figuur 8: Landschappelijke structuur van de gemeente Cranendonck

3.2 Bebouwingsstructuur

In de gemeente Cranendonck zijn zes dorpskernen gelegen, te weten de kernen Budel, Soerendonk, Budel, Budel Schoot, Budel Dorplein en Gastel. De kern Budel is zoals alle kernen in Cranendonck (behalve Budel-Dorplein) ontstaan als een esdorp. Oude akkercomplexen omringen de kern. In de loop van de tijd heeft Budel zich flink uitgebreid. De oorspronkelijke oude akkers rondom de kern zijn hierbij deels volgebouwd waardoor een radiale dorpsstructuur is ontstaan. Veel oude lintbebouwing langs de akkercomplexen is hierdoor thans geïntegreerd in de uitbreidingsplannen. Het plangebied is gelegen direct aangrenzend aan de kern Budel. Met aan de overzijde van de weg een nieuwbouwwijk en aan de achterzijde een open akker.

3.3 Infrastructuur

Op het grondgebied van Cranendonck is de Rijksweg A2 gelegen. Bij de afslag Budel sluit de Randweg-oost op de Rijksweg aan. De Midbuulweg is thans in gebruik als de zuidelijke randweg voor Budel met een bovenlokale ontsluitingsfunctie. De Midbuulweg sluit via de Heikantstraat en Meemortel aan op de Randweg-oost. De Midbuulweg kent een rijbaanscheiding en aan beide zijden vrijliggende fietspaden. Het doorgaande verkeer wordt met bebording over deze weg geleid. De Midbuulweg is verkeerskundig gelegen binnen de bebouwde kom, waar 50 km/uur de maximaal toegestane snelheid betreft. Er zijn geen water-, spoor-, of luchtwegen gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

4 TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het

bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De beoogde herontwikkeling betreft een bestaande woonbestemming. Hierbij worden er geen extra bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd.

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Daar er geen extra bebouwingsmogelijkheden worden toegevoegd en het ruimtebeslag qua omvang beperkt is, kan de beoogde ontwikkeling niet worden geschaard onder een project van enige omvang. Derhalve dient onderhavige ontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

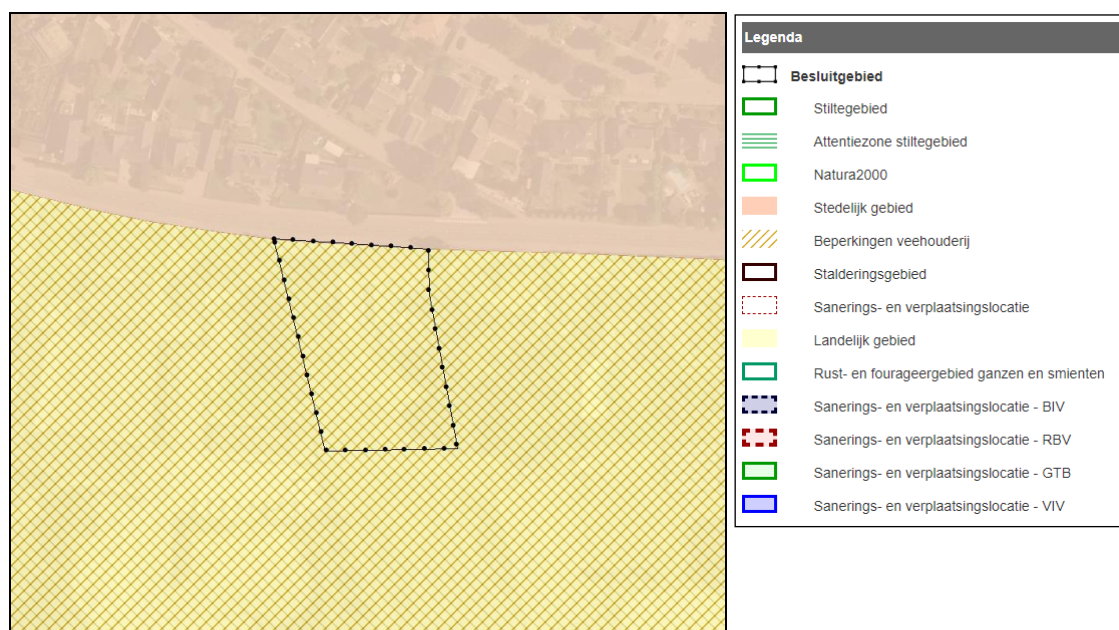
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van

de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 9: Aanduidingen plangebied in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied.

De locatie kent tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. In gebieden die zijn aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' is nieuwvestiging of uitbreiding van een veehouderijbedrijf niet toegestaan. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied

door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

De verplaatsing van de woning vindt plaats binnen de omvang van het bestaande bouwperceel. Er vindt geen uitbreiding plaats van de woonbestemming op het plangebied.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de SVRO en de Verordening ruimte is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is een indeling in drie categorieën onderscheiden. Dit betreft de volgende categorieën:

1. Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in de hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
3. Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

Aangezien er slechts sprake is van het in geringe mate verplaatsen van een woning zonder dat er sprake is van een vergroting van het bestemmingsvlak, valt de beoogde ontwikkeling binnen een categorie 1 ontwikkeling waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vereist.

Wel wordt de woning meer naar achteren en meer centraal op het perceel geplaatst en wordt er extra beplanting toegevoegd. Hierdoor vindt een kwaliteitsverbetering plaats. De verkeersveiligheid neemt toe en er ontstaat ruimte voor een groen voortuin. De te herbouwen woning behoudt de massavorm, materiaaleigenschappen en soberheid van het bestaande pand hiermee blijven de cultuurhistorische waarden zichtbaar.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In artikel 3.69 is aangegeven dat de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel is toegestaan mits de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening. De huidige woning wordt feitelijk opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

4.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in werking. Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen relevante wijzigingen van toepassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck' 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 nieuwe 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.'

Het herbouwen van de langgevelboerderij aan Midbuulweg 8 draagt bij aan een gevarieerde woningvoorraad. De woning is thans onbewoonbaar vanwege de slechte bouwkundige staat en de ligging direct tegen de weg. De boerderij dreigt dan ook verloren te gaan. De boerderij wordt herbouwd en kan dan ook feitelijk weer dienst doen als woning voor de inwoners van Budel. Derhalve past de beoogde herontwikkeling in het kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck'.

4.3.2 Woonvisie 2018-2030

De gemeente Cranendonck heeft in 2018 een geactualiseerde woonvisie vastgesteld; 'Woonvisie 2018-2030'. De nieuwe door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie biedt een kader voor de verdere uitvoering van woningbouwplannen in de periode 2018-2030. Het is de basis voor onderhandelingen met corporaties, projectontwikkelaars en particuliere initiatiefnemers. Daarnaast geeft het de richting aan op het gebied van wonen voor nieuwe beleidsdocumenten.

In de visie wordt aangesloten bij de wensen en de eisen van deze tijd, die ruimte biedt aan toekomstige ontwikkelingen. De visie houdt daarom rekening met:

- het feit dat we steeds ouder worden;
- wijzigingen in gezinssamenstelling;
- ruimte voor jongeren en andere doelgroepen;
- leefbaarheid en duurzaamheid;
- extra werkgelegenheid in de naaste toekomst.

Centrale ambities Cranendonck 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 visie is nader uitgewerkt rond een aantal thema's:

- woonbehoefte;
- leefbaarheid;
- zorg;
- duurzaamheid;
- vestigingsklimaat;
- woningcorporaties.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt bijgedragen aan verbetering en transformatie van een bestaand woonperceel waarbij tevens wordt ingezet op duurzaamheid. Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de woonvisie.

4.3.3 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

4.3.3.1 Inleiding

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 uiteengezet.

4.3.3.2 Toets aan afwegingsaanpak ontwikkelingsperspectief

1. Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling?

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, 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.

Op een bestaande woonlocatie wordt een woning herbouwd. De voormalige woning is inmiddels gesloopt. De nieuwe woning wordt gerealiseerd buiten de bestaande fundering en de sloopbonusregeling wordt toegepast. Tevens wordt het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd. Een gedeelte van het bestemmingsvlak wordt bestemd als 'Agrarisch' zonder bebouwingsmogelijkheden.

2. Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

Het initiatief is relatief kleinschalig en gebruik wordt gemaakt van een bestaande woonbestemming. De ontwikkeling draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

3. Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming is een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn geen bezwaren geuit vanuit de omgeving.

4. Ruimtelijke inpassing

De beoogde herbestemming vindt plaats op een bestaand bouwperceel. De hoofdbestemming van het plangebied blijft wonen en het aantal wooneenheden blijft gelijk. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast zal initiatiefnemer zorg dragen voor een gepaste landschappelijke inpassing van het geheel.

5. Bijdrage kwaliteitsverbetering omgevingskwaliteit

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de omgevingswaarden mooi, gezond, duurzaam, bereikbaar en veilig buitengebied. Zoals uit deze toelichting blijkt, draagt de beoogde ontwikkeling bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar en heeft een positieve impact op de omgeving. Belangen van omwonenden en bedrijven in de omgeving worden niet (onevenredig) aangetast. De nieuwe ontwikkeling levert geen onveilige of ongezonde activiteiten op, maar juist een duurzaam buitengebied doordat er geen sprake is van hergebruik van kwalitatief hoogwaardige bebouwing en een gedegen landschappelijke inpassing.

4.3.3.3 Bijdrage aan omgevingskwaliteiten in het buitengebied

Mooi buitengebied

De voormalige boerderij op het perceel is gesloopt. Er was sprake van een verrommeld straatbeeld en de vanwege de slechte bouwkundige staat van het pand ontstond een onveilige situatie. De woning zal worden herbouwd als een boerderijwoning met een sobere en landelijke uitstraling. De massavorm, rechthoekig grondplan met een lengte en breedte overeenkomend met de huidige vorm en de nok- en goothoogte, alsmede de bestaande materiaaleigenschappen worden overgenomen van het bestaande pand. Met de gemeente is overeengekomen dat de achterzijde van de woning een meer eigentijdse invulling kan krijgen met o.a. meer glas en een afwijkende goothoogte. Daarmee wordt bijgedragen aan een mooi buitengebied.

Gezond buitengebied

De herontwikkeling draagt niet specifiek bij aan een gezond buitengebied.

Duurzaam buitengebied

In de ontwikkeling van een duurzaam buitengebied is beperking van het energiegebruik een voor de hand liggend aspect. Binnen het plangebied wordt een bouwkundig slechte boerderijwoning vervangen door een nieuwe hoogwaardige woning. Er wordt een grote stap gemaakt op het vlak van energiegebruik en duurzaamheid.

Bereikbaar buitengebied

In relatie tot de bereikbaarheid van het buitengebied zal dit initiatief niet bijdragen tot een fysiek beter bereikbaar buitengebied. Echter, de voorzieningen van het perceel zijn nu al dusdanig dat een belemmering van de bereikbaarheid niet gaat plaatsvinden. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid voor eigen voertuigen.

Veilig buitengebied

De voormalige boerderij op het perceel is gesloopt. Er was sprake van een verrommeld straatbeeld en de vanwege de slechte bouwkundige staat van het pand ontstond een onveilige situatie. De boerderij dreigde in te storten en derhalve ontstond een onveilige situatie in de openbare ruimte. Middels de sloop van het pand en het herbouwen daarvan is de onveilige situatie opgelost.

4.3.4 Visie Cranendonck 2009-2024

De 'Strategische Visie' is koersbepalend voor de jaren 2009 tot en met 2024 en dient als toetssteen voor beleidsmedewerkers, college en gemeenteraad 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.

In de strategische visie is opgenomen dat de gemeente zich zou moeten richten op:

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'.

De woning Midbuulweg 8 verkeerde in een dusdanig slechte staat dat deze al decennia lang onbewoonbaar was. Middels de herbouw van de langgevelboerderij wordt bijgedragen aan een bestendige woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling past binnen de strategische visie van gemeente Cranendonck.

4.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied aan Midbuulweg 8 te Budel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Cranendonck en kent hierin de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en is voorzien van de gebiedsaanduidingen, 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

In artikel 20.3.4 van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat herbouw van de woning slechts is toegestaan voor zover deze herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën en de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn. Vanwege stedenbouwkundige aspecten, het wegverkeerslawaaï en de verkeersveiligheid is er voor gekozen de woning naar achteren te verplaatsen. De woning wordt daarmee niet in de oorspronkelijke voorgevellijn geplaatst.

Feitelijk wordt gelijktijdig gebruik gemaakt van artikel 20.4.1 (sloop-bonus) en artikel 20.4.3. (herbouw). Tevens wordt het bestemmingsvlak van vorm veranderd. De beoogde herontwikkeling is ingevolge de regels van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet rechtstreeks mogelijk.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 Natuur

5.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en meer specifiek in de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kader voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd.

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft het natuurgebied 'Weerter- en Budelerbergen'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van meer dan 2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied aan Midbuulweg 8 is op een dusdanige afstand gelegen van de Natura 2000-gebieden dat verplaatsing van de woning geen invloed heeft op dit gebied.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een woning herbouwd binnen het plangebied. Per 1 juli is er sprake van een partiële vrijstelling Natura 2000-vergunningsplicht (stikstofdepositie) voor de bouw- en infrasector. Voorbeelden van activiteiten die onder de vrijstelling vallen, zijn de bouw en sloop van woningen.

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op Natura 2000-gebieden in de omgeving. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden. De nieuwe woning wordt gasloos verwarmt en wordt energiezuiniger dan de voormalige woning waardoor de stikstofemissie wordt verminderd.

5.1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Bij dit initiatief is geen sprake van een nieuwe functie. De huidige woonfunctie wordt een beperkt aantal meters verplaatst. De huidige woonboerderij is in overleg met de gemeente reeds gesloopt. Er zijn geen waardevolle bomen aanwezig welke gekapt dienen te worden ten behoeve van de ontwikkeling. Een flora en faunatoets wordt in dit geval dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Archeologie

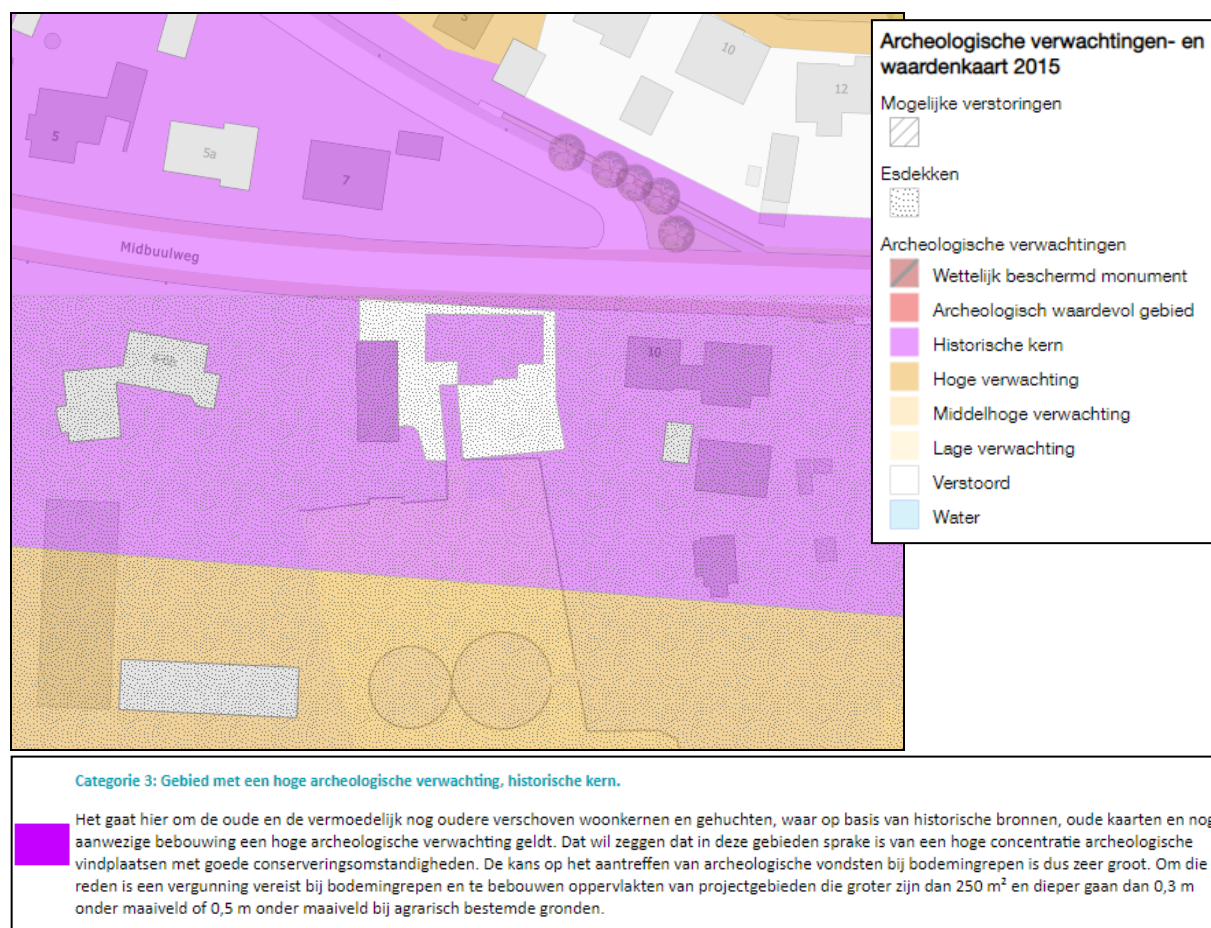
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch

beleid vastgesteld. Het plangebied is daarin aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, historische kernen.

In de legenda staat hierover het volgende opgenomen: *'Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. 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 vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.'*

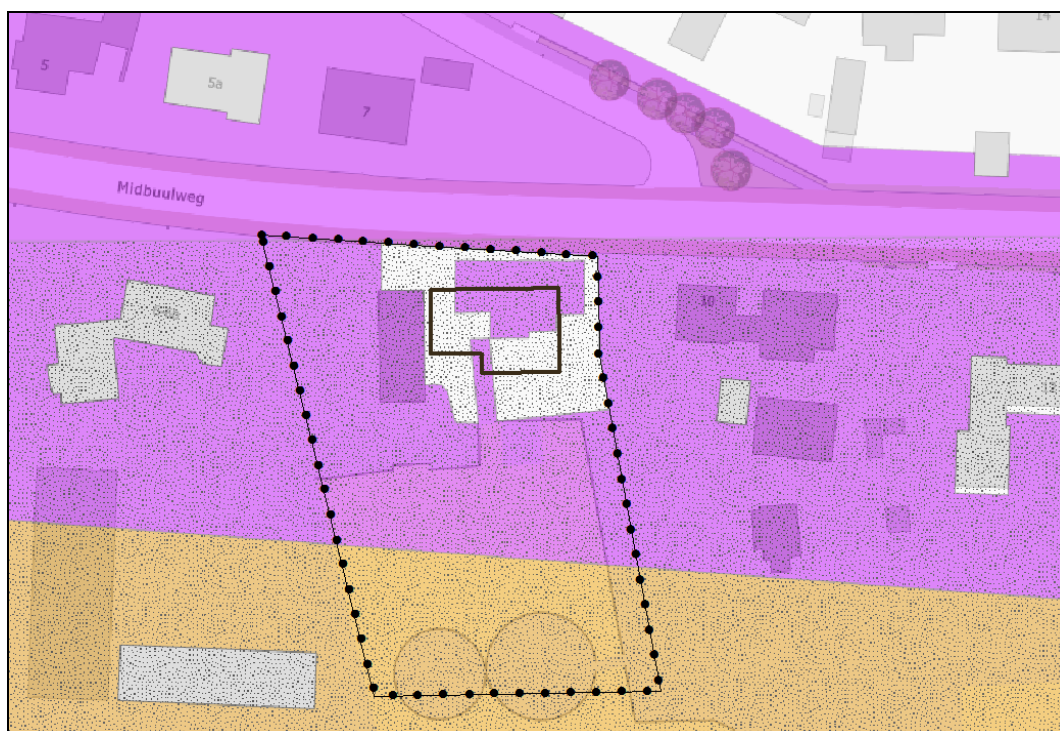
In het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied een dubbelbestemming waarde archeologie opgenomen. Voor het plangebied is tevens een nadere arcering aangeduid.



Figuur 10: Aanwijzing plangebied op de Archeologische Beleidskaart

Deze arcering is opgenomen omdat hier sprake is van een verstoorde ondergrond. Tevens is er sprake van een esdek. Ter plaatse van het plangebied heeft een sanering van zinkassen plaats gevonden. De bodem is hierbij afgegraven ruim dieper dan 30 cm. onder maaiveld. De ondergrond is daarmee zodanig verstoord dat er geen sprake meer kan zijn van archeologische waarden.

De nieuw te bouwen woning kent een oppervlakte van 210 m². De te herbouwen woning wordt voor een belangrijk deel gerealiseerd binnen de contouren van het verstoorde gebied. De grond ter plaatse is hier dan ook in het verleden al verstoord. Voor het deel van de ondergrond van de woning dat is gelegen buiten de contour van de bestaande woning geldt dat de grond ter plaatse is afgegraven in het kader van de sanering van zinkassen. De bodem is alhier zodanig verstoord dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Op navolgende figuur is het nieuwe bouwvlak geprojecteerd op een uitsnede van de archeologische beleidskaart. Uit deze uitsnede valt op te merken dat de verstoringsgrens niet wordt overschreden.



Figuur 11: Bouwvlak van de nieuwe woning geprojecteerd op de archeologische beleidskaart

Een verkennend archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.3 Cultuurhistorie

In het beleidsplan van de gemeente Cranendonck wordt gesteld dat de waardering van een cultuurhistorisch object, gebied of ensemble is gebaseerd op de erfgoed meetlat. De gemeente Cranendonck hanteert drie categorieën waarden, te weten: beschermde cultuurhistorische monumenten, object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde en een object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.

Binnen het plangebied bevindt zich de boerderij Midbuulweg 8 met cultuurhistorische waarden. Het plangebied is tevens gelegen binnen het cultuurhistorische ensemble Schooter Akkers. Dit ensemble maakt onderdeel uit van het esdeklandschap. De gecombineerde welstands- en erfgoedcommissie heeft een advies uitgebracht ten behoeve van de sloopvergunning. In dit advies is aangegeven dat de verplaatsing van de woning de cultuurhistorische waarden niet aantast mits de nieuw te bouwen woning de massavorm, materiaalgebruik en soberheid van de bestaande woning overneemt.

6 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

6.1 Water

6.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven op de locaties inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

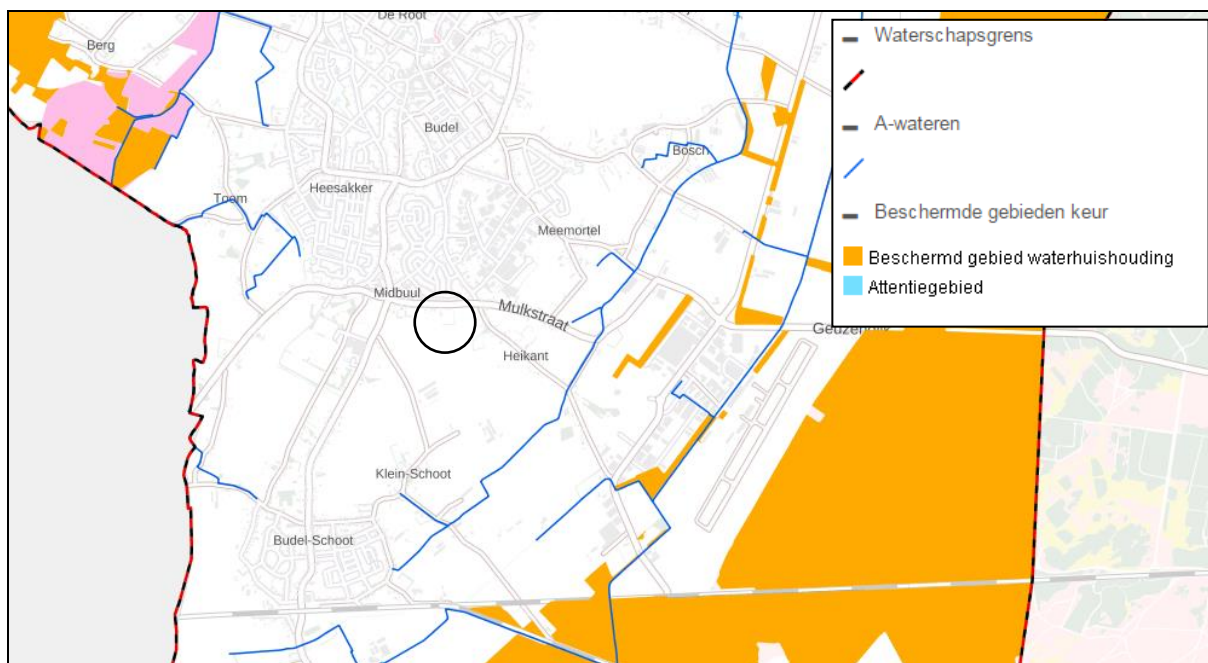
6.1.2 Beleid Waterschap de Dommel

6.1.2.1 Keur 2015

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop het plangebied is weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een gebied dat op grond van de keur is beschermd.



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart 2015, met het plangebied aangeduid

6.1.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo

tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

6.1.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van de woning naar een andere locatie binnen het bestemmingsvlak. De hoeveelheid bijgebouwen wordt teruggebracht van de bestaande 175 m² naar maximaal 111 m². Ter plaatse neemt de verharding dan ook af. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen waarbij er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

6.1.3 Gemeentelijk waterbeleid

6.1.3.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck voor de periode 2016 tot en met 2020 volgens welk beleid invulling wordt gegeven aan stedelijk afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater, en draagt als zodanig bij aan de waterbrede opgaven waar de gemeente voor staat. De hoofddoelstellingen in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan zijn:

- Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;
- Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloedt.

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van nieuw verhard oppervlak, en heeft daarmee geen invloed op de wateropgaven waar de gemeente voor staat.

6.1.3.2 Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck

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

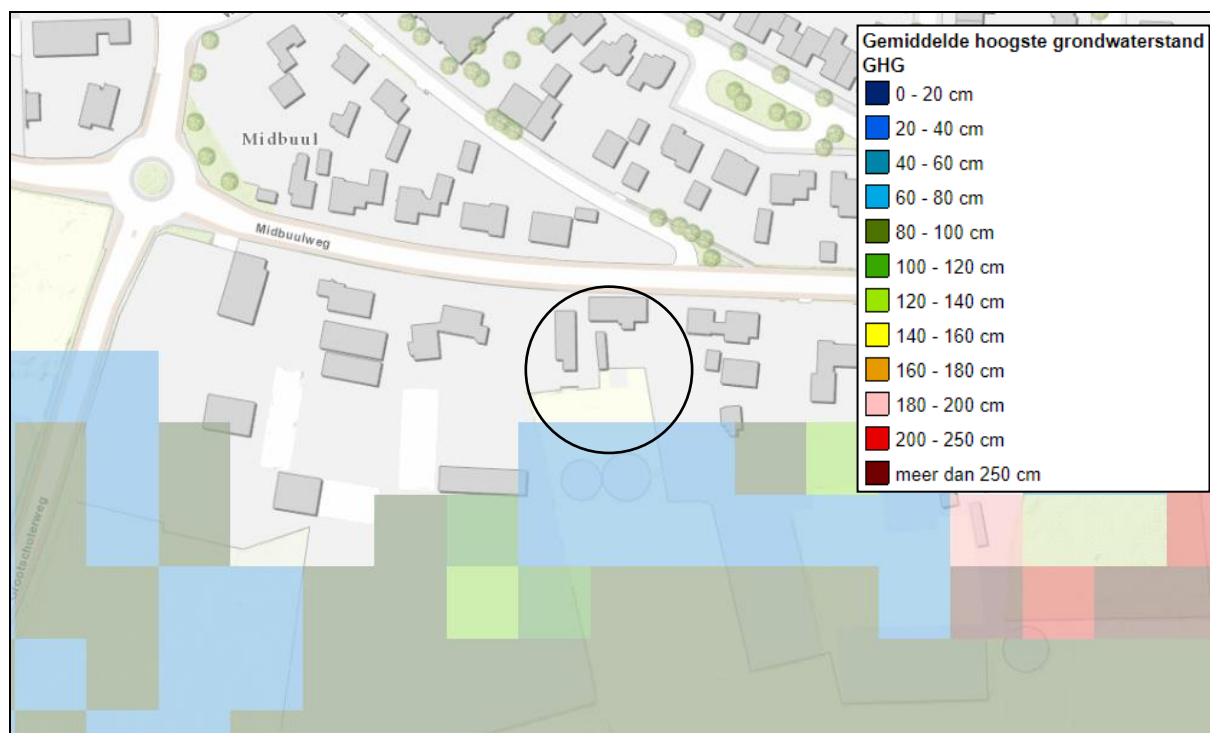
De beoogde herontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van nieuw verhard oppervlak, maar biedt desondanks toch kansen voor ontvechting van hemelwater en afvalwater. In subparagraaf 6.1.4 is nader uitgewerkt hoe hieraan invulling gegeven wordt.

6.1.4 Waterparagraaf

6.1.4.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft hoge zwarte enkeerdgrond en bestaat uit lemig fijn zand (bodemtype zEZ23). Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant, waarop de GHG ter plaatse van het plangebied inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 13: GHG ter plaatse van het plangebied

Het waterschap heeft geen GHG gegevens van de exacte locatie van de huidige of nieuwe woning. In de achtertuin is de GHG 80 a 100 cm-mv. De hemelwatervoorziening dient in elk geval te worden aangelegd boven de GHG.

6.1.4.2 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.

Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied. Echter, op basis van gemeentelijk beleid dient ook bij een toename van verhard oppervlak beneden de 2.000 m² een berging te worden gerealiseerd van 15 mm. per m².

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van het hoofdgebouw naar een andere locatie binnen het bestemmingsvlak. De hoeveelheid bijgebouwen wordt teruggebracht van de bestaande 175 m² naar maximaal 111 m². Ter plaatse neemt de verharding dan ook af.

Voor deze ontwikkeling wordt een verhard oppervlak van circa 500 m² verwacht, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Voor de woning dient dan ook ruimte 7,5 m³ hemelwater te worden geborgen op eigen terrein boven de GHG. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

Ter plaatse van het plangebied kan gebruik worden gemaakt van het afvoeren van het hemelwater naar een laagte op het eigen perceel (wadi). Andere mogelijkheden voor infiltreren van hemelwater zijn het opvangen in infiltratiekratten of grindkoffers. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 14: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 120 tot 140 centimeter beneden maaiveld. Met de aanvragen van de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen zal nader ingegaan worden op het hemelwaterafvoer.

6.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6.2 Geurhinder

6.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ou/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ou/m^3 buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/ de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie.

De gemeente Cranendonck heeft in aanvulling op de Wgv de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 1 ou/m^3 voor de maximale geurbelasting op de grotere woonkernen binnen de gemeente. Voor het overige grondgebied van de gemeente gelden de wettelijke standaardnormen van 14 ou/m^3 en 3 ou/m^3 . In de bijlage behorende bij deze gebiedsvisie is het plangebied aangeduid als gelegen buiten de bebouwde kom. Een geurnorm van 14 ou/m^3 is van toepassing.

Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een vaste afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Voor plannen in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object.

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven.

In de huidige situatie is er al sprake van een geurgevoelig object in de vorm van een burgerwoning. De status als geurgevoelig object wijzigt niet als gevolg van de verplaatsing van de burgerwoning. In een straal van 400 meter vanaf het plangebied is één veehouderijbedrijf gelegen.

Het betreft de veehouderij als neventak op het aldaar gevestigde grondverzetbedrijf aan de Midbuulweg 6. Op deze veehouderij worden in totaal 15 dieren gehouden 2 zoogkoeien, 5 schapen en 8 volwassen paarden. Onderstaand is de milieuvergunning van dit bedrijf weergegeven.

6021 AA, Midbuulweg 6, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 24-10-2006

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	2	8	0	1	0	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	5	4	2	0	39	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	8	40	0	12	0	0
Totalen								15	52	2	13	39	0

Figuur 15: Actueel vergunde situatie Midbuulweg 6

De locatie Midbuulweg 6 betreft een bedrijfsbestemming (grondverzetbedrijf) met een neventak veehouderij. Uit de kaartindeling op grond van de geurverordening blijkt dat zowel de locatie Midbuulweg 8 als de locatie Midbuulweg 6 zijn gelegen binnen de bebouwde kom op grond van de gemeentelijke geurverordening.

Op de locatie Midbuulweg is één stal in gebruik voor de dierhouderij aanwezig. Het betreft het meest zuidoostelijke bedrijfsgebouw. Deze stalruimte is voorzien van natuurlijke ventilatie. De stal is gelegen op een bestemmingsvlak voor een niet-agrarisch bedrijf. Voor de ter plaatse aanwezige veehouderij is in 2006 een vergunning Wet Milieubeheer verleend voor het houden van een zeer beperkt aantal dieren waarvoor enkel voor de 5 schapen een emissiefactor geldt. Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd waardoor de veehouderij aan de Midbuulweg 6 onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit is komen te vallen. De vergunning moet thans dan ook worden gezien als een melding ingevolge het Activiteitenbesluit. Voor deze locatie dient een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden. Hierbij wordt de noordoosthoek van de bestaande stal aangehouden als emissiepunt. Hiermee is te verantwoorden dat de hoek van de stal als emissiepunt wordt gehanteerd.

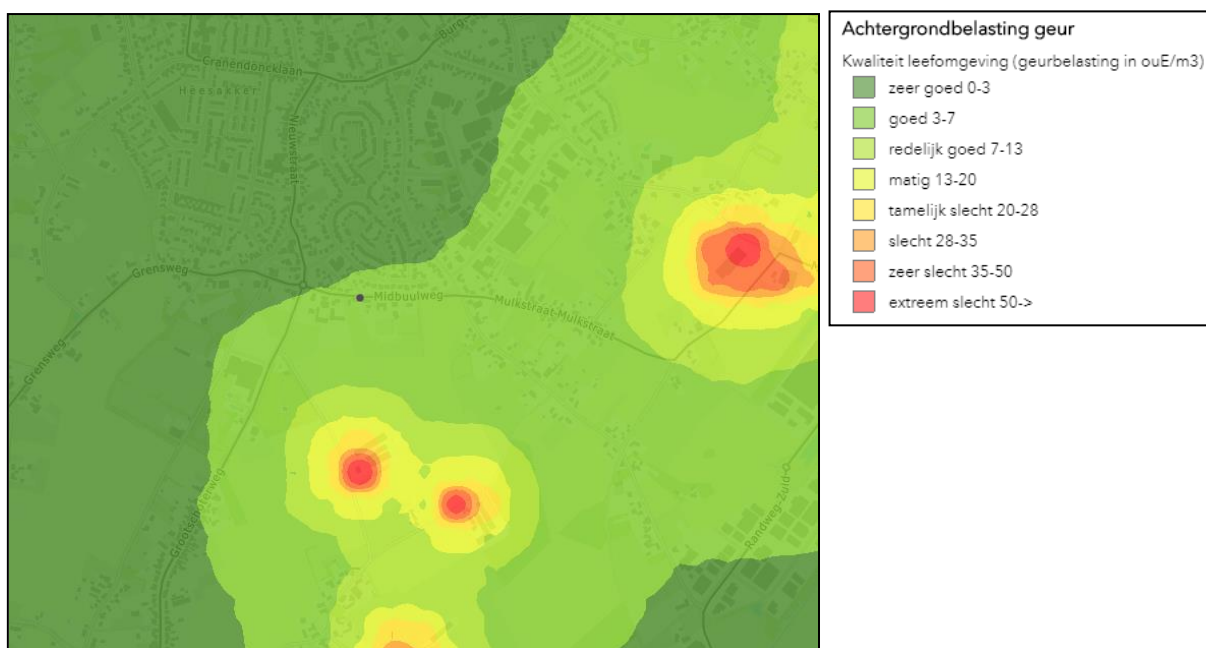
Voor de beoordeling van de mogelijk voor verplaatsing van de woning is tevens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 oktober 2012 (LJN: BY1045) relevant. In deze uitspraak komt de omgekeerde werking van afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat in een bestemmingsplanprocedure aan de orde. Uit de uitspraak blijkt dat wanneer bij het toelaten van nieuwe geurgevoelige objecten niet voldaan wordt aan de afstanden uit de Wgv, dit volgens de Afdeling niet betekent dat er per definitie geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze geurgevoelige objecten. Wel zal daar onderzoek naar gedaan moeten worden. Door de raad dient te worden gemotiveerd waarom ter plaatse van het geurgevoelig object niettemin een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In onderhavige situatie is er sprake van slechts een zeer gering aantal dieren en daarmee een zeer beperkte geuremissie. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Zie

hiervoor de navolgende paragraaf. De dieren aan Midbuulweg dragen niet in noemenswaardig bij aan het woon- en leefklimaat ter plaatse. Samengevat is te verantwoorden dat de woning verplaats kan worden in de richting van de veehouderijstal.

6.2.2 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het woon- en leefklimaat. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de omgevingsdienst (maart 2022), waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk is gemaakt. Het plangebied is aangeduid met een zwarte stip.



Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie (aangeduid middels zwarte stip)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting (woon- en leefklimaat) dan ook geen bezwaar.

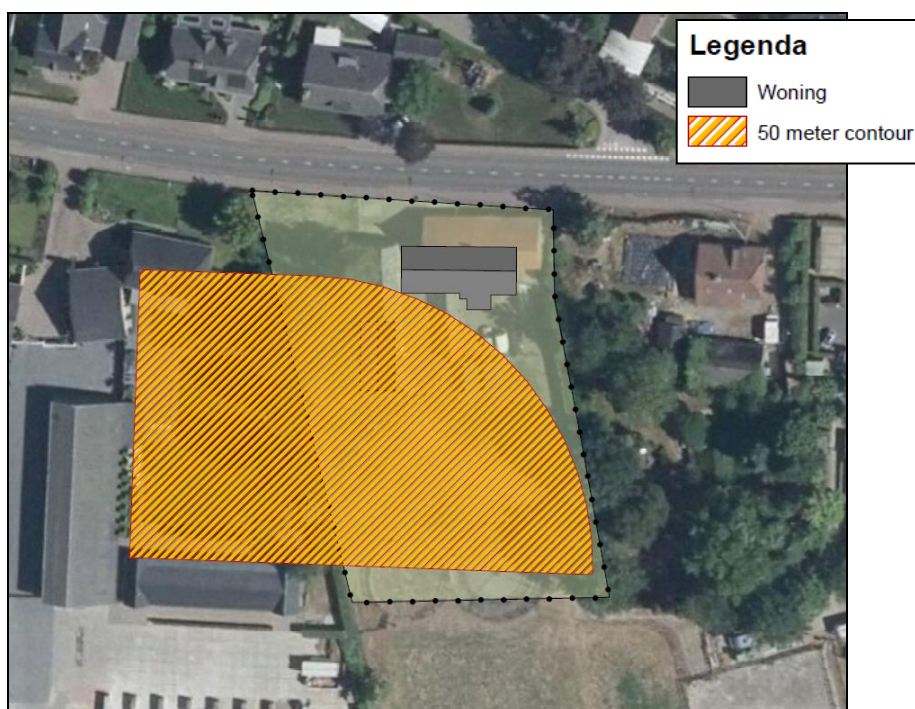
6.2.3 Belemmering agrarische bedrijvigheid

De verplaatsing van de woonboerderij naar achteren mag geen extra belemmering voor de naastgelegen veehouderijactiviteiten tot gevolg hebben. Vanwege de ligging binnen de bebouwde kern op grond van de geurverordening met binnen een straal van 100 meter meerdere geurgevoelige objecten in de vorm van woonbestemmingen kan worden gesteld dat de veehouderijtak van Midbuulweg 6 thans al geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Daarnaast geldt dat de veehouderijstal is gelegen op een bedrijfsbestemming voor een niet-agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan laat nieuwe agrarische bedrijfsactiviteiten dan ook niet toe. Het bestaande gebruik is dan ook enkel op grond van het overgangsrecht toegestaan. Artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer geeft aan dat wijzigen van een dierenverblijf mogelijk is indien het dierenverblijf op meer dan 50 meter van het geurgevoelige object is gelegen. Bij de verplaatsing van de boerderij is dan ook

rekening gehouden met deze afstand van 50 meter. In onderstaande figuur is dit aangegeven. De verplaatsing van de woonboerderij naar achteren, met in achtneming van een afstand van 50 meter van de buitenzijde van het dierenverblijf, leidt dan ook niet tot een extra beperking voor de veehouderijactiviteiten op de locatie Midbuulweg 6.

Overige veehouderijbedrijven liggen allen op een afstand van meer dan 400 meter tot het plangebied. Tussen de bedrijven en het plangebied bevinden zich meerdere geurgevoelige objecten. Voor deze bedrijven wordt de nieuwe woning dan ook niet de eerst hinderende woning.

De verplaatsing van de langgevelboerderij naar achteren is dan ook vanuit geur wet- en regelgeving aanvaardbaar.



Figuur 17: Situering van de boerderij om minimaal 50 meter afstand van het dierenverblijf.

6.3 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven is derhalve geen bezwaar.

6.4 Bedrijven en milieuzonering

6.4.1 Inleiding

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". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. *"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer."*

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Gelet op de verkeersintensiteit van de Midbuulweg en dat er sprake is van enige functiemenging kan het plangebied worden niet worden getypeerd als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Derhalve kan worden beargumenteerd dat het plangebied is gesitueerd in een 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

Ten westen van het plangebied is een grondverzetbedrijf gevestigd. Voor een dergelijk bedrijf geldt milieucategorie 3.1. De handreiking Bedrijven en Milieuzonering stelt dat tot bedrijven met milieucategorie 3.1 een adviesafstand geldt van 50 meter.

Binnen een gebied dat getypeerd kan worden als 'gemengd gebied' mag deze afstand worden teruggebracht naar 30 meter. Herbouw van de langgevelboerderij vindt plaats op 25 meter uit het bestemmingsvlak van het grondverzetbedrijf. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden plaats op 55 meter. In zowel de voormalige als de nieuwe situatie wordt niet voldaan aan de richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering voor het aspect 'geluid'. Om aan te kunnen tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft industrielawaai is een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. In navolgende paragraaf wordt dit aspect nader toegelicht. Aan de richtafstand voor de aspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar' wordt wel voldaan. De richtstanden voor deze aspecten bedragen in 'gemengd gebied' respectievelijk 0, 10 en 0 meter.

6.4.2 Onderzoek industrielawaai

Om het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder is door Tritiumadvies een Akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (documentkenmerk; 1802/172/RV-02 d.d. 26 april 2019). De volgende conclusies zijn in dit onderzoek opgenomen:

Het aspect industrielawaai heeft betrekking op Beerten Grondverzet (Midbuulweg 4 en 6). Door de beoogde verplaatsing komt de woning dichterbij dit, direct ten westen gelegen, bedrijf te liggen. Beerten Grondverzet verhuurt machines en voert grond- en/of sloopwerk uit. Een dergelijk bedrijf voert met name elders werkzaamheden uit. De maatgevende bedrijfsactiviteiten op de eigen locatie zijn voertuigbewegingen (inclusief laden en lossen).

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 uitgebracht. In deze VNG-uitgave is een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Uitgaande van een categorie 3.1 bedrijf en een gebiedstypering 'gemengd gebied' kan voor geluid worden uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. Aangezien er in de onderhavige situatie niet wordt voldaan aan deze richtafstand (aangrenzende percelen) dient het akoestisch onderzoek enerzijds aan te tonen dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat en anderzijds dat onderhavig bedrijf niet beperkt wordt in de vergunde c.q. toegestane milieurimte (geluidruimte) als gevolg van het onderhavig planvoornemen.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- *Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave.*
- *Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de geluideis van 70 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave.*
- *Aangezien wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit wordt onderhavig bedrijf akoestisch gezien niet ingeperkt door de realisatie van het planvoornemen.*
- *Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.*

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde nieuwe woning een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft het aspect industrielawaai zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

6.5 Geluid wegverkeerslawaaï

Bij de verplaatsing van de woonfunctie is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Het plangebied is gelegen aan Midbuulweg 8 te Budel. Voor deze straat geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Door Tritiumadvies is een Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (documentkenmerk; 1802/172/RV-01 d.d. 24 april 2019). De volgende conclusies zijn in dit onderzoek opgenomen:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Midbuulweg, Grootsooterweg en Dammerstraat.

Voor de wegen Dammerstraat en Grootsooterweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de weg Midbuulweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdracht of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid hogere geluidwaardeprocedure Wet geluidhinder" d.d. 12-02-2007 van de

gemeente Cranendonck. Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan de in het beleidsstuk genoemde subcriteria.

Onderhavig plan vervangt bestaande bebouwing. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de achtergevel geluidluw is. Aan de geluidluwe gevel dienen verblijfsruimten te worden gesitueerd. Tevens dient de buitenruimte aan de geluidluwe achtergevel te zijn gesitueerd. Daarmee wordt aan zowel de subcriteria als de aanvullende eis uit het geluidbeleid van de gemeente Cranendonck voldaan.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Separaat aan onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt een procedure hogere grenswaarde gevoerd.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de verplaatsing van een bestaande woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip "niet in betekenende mate" valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

6.6.2 Luchtkwaliteit gemeente Cranendonck

Burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck hebben op 1 juli 2008 de rapportage 'Onderzoek luchtkwaliteit gemeente Cranendonck 2007' vastgesteld. In deze rapportage is de luchtkwaliteit voor de gemeente Cranendonck vastgelegd. De gemeente heeft hierbij reeds berekend dat nergens binnen de gemeente de grenswaarden overschreden worden en dat woningbouw overal mogelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

6.7 Bodemgesteldheid

6.7.1 Inleiding

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige woning binnen de vigerende woonbestemming verplaatst. Ter plaatse vindt dan ook geen wijziging van de bestemming plaats. De huidige woning is altijd in gebruik geweest voor bewoning. De beoogde herontwikkeling heeft feitelijk geen ander gebruik tot gevolg.

In 2016 heeft ter plaatse van de nieuw te realiseren woning een sanering van zinkassen plaats gevonden. Een gedeelte van het erf is daar afgegraven en voorzien van nieuwe en schone grond. Tijdens de sloop van de oude woning op het perceel, zijn tevens de laatste restverontreinigingen afgevoerd.

6.7.2 Verkennend bodemonderzoek

Om te verifiëren of de bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik is door voor de realisatie van de nieuwe woning aan de Midbuulweg 8 te Budel is door M&A Advies een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

"Conclusies en aanbevelingen"

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de matige verhoging met zink in een gedeelte van de bovengrond. Een nieuw verkennend onderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende informatie is verkregen over de chemische bodemgesteldheid.

De verontreinigingen met zware metalen in de grond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. In verband met de overschrijding van de tussenwaarde voor zink in een gedeelte van de bovengrond, kan het volgende worden gesteld. Ten tijde van de bodemsanering door ABdK op het perceel is grond teruggebracht met de kwaliteit 'wonen met siertuin'. Hierbij zijn concentraties toegestaan tot de interventiewaarde voor zink. Het is dus verklaarbaar dat in onderhavige situatie voor zink de tussenwaarde wordt overschreden. Hiervoor is dus geen nader onderzoek noodzakelijk.

Voor de matige / sterke verontreinigingen met cadmium en zink in het grondwater, is formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk. Gezien de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe relevante informatie opleveren. Ons inziens is daarom een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Er gelden geen risico's voor de volksgezondheid op het perceel.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn aangetroffen op het perceel in verband met de realisatie van de nieuwe woning."

De bodemkwaliteit is geen bezwaar in het kader van de procedure.

6.8 Externe veiligheid

6.8.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water en via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

6.8.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel

geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

6.9 Vervoer van gevaarlijke stoffen

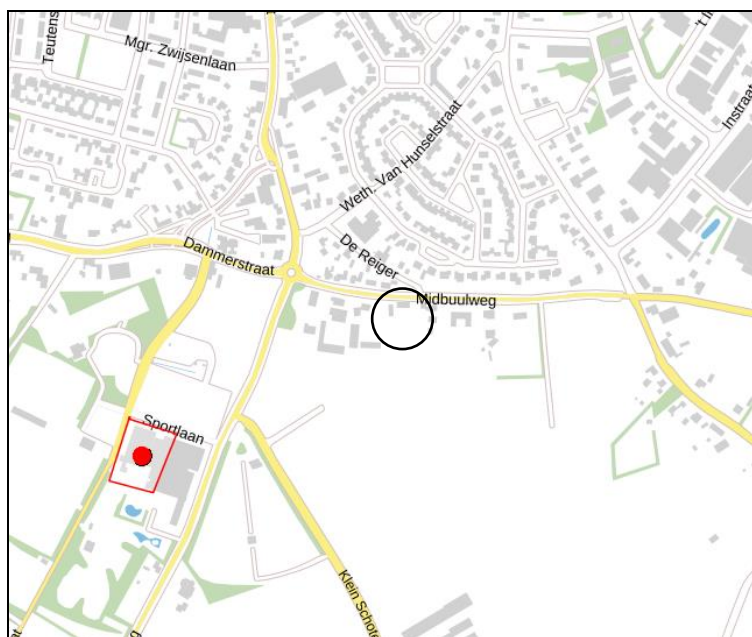
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

6.9.1 Beoordeling van het plangebied

6.9.1.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid. Het dichtst bij gelegen risico-object is het zwembad Ekkerbad dat gelegen is op een afstand van 360 meter vanaf het plangebied. Het plangebied ligt op ruime afstand van de aan te houden risicoafstand.



Figuur 18: Uitsnede risicoatlas provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

6.9.1.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Cranendonck bevindt zich tussen Budel-Schoot en Budel-Dorplein een spoortracé. Deze spoorlijn is gelegen ten zuiden van de kern Budel. De afstand tussen het plangebied en het spoortracé is met een afstand van circa 1,5 kilometer dusdanig groot dat het plan buiten het invloedsgebied van de spoorweg valt.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A2. Het plangebied ligt op een afstand van circa 5.200 meter tot de A2. Het plangebied ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

Vervoer over het water

Binnen de gemeente Cranendonck vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 1040 meter ten oosten van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie. Het betreft leiding Z-532-05, met een diameter van 6 inch en 40 bar. Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. De 1% letaliteitsgrens voor Z-532-05 ligt op 70 meter en de 100% letaliteitsgrens ligt op 40 meter. Het plangebied ligt derhalve op meer dan voldoende afstand van de gasleiding. Er is bovendien geen sprake van toevoeging van een nieuw kwetsbaar object.

6.9.1.3 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

6.9.2 Conclusie

De ontwikkeling ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van het spoor, een weg, een buisleiding of inrichting. Hierdoor vormt externe veiligheid geen belemmering voor het plan.

6.10 Besluit M.e.r.

6.10.1 Beleid en regelgeving

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

6.10.2 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de herbouw van één woning. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen "dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen." Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat "hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar

verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van [...] woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel." De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld "dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd."

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde herbouw niet valt aan te merken als 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²'.

6.10.3 Conclusie

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Een wijziging van het bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op een verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlak(ken) opgenomen.

7.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Wonen

Binnen het plangebied wordt één woonbestemming toegevoegd. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Per bestemmingsvlak wordt één woning toegestaan met een inhoud van maximaal 922 m³ en maximaal 111 m² aan bijbehorende bijgebouwen.

7.4.2 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

7.4.3 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Cranendonck zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

8.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8.4 Omgevingsdialoog

In verband met Covid-19 zijn, in het kader van de omgevingsdialoog, omwonenden per brief geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging. Enkele omwonenden hebben telefonisch informatie gevraagd over de plannen, maar geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de aard van het project in het kader van de Wet ruimtelijke ordening zal voor deze bestemmingsplanherziening geen inspraak worden verleend.

9.2 Overleg ex artikel 1.3.1. Bro

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De vooroverleg partners kunnen instemmen met onderhavig plan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 18 november 2021 tot en met 30 december 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.