

BESTEMMINGSPLAN GROTE BLEEK 11 TE MAARHEEZE

TOELICHTING

NL.IMRO.1706.BG3070.VAS1

Crijns Rentmeesters bv

21 september 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Grote Bleek 11 te Maarheeze
Imro-idn:	NL.IMRO.1796.BG3070.VAS1
Versie voorontwerp	7 mei 2020
Versie ontwerp	4 mei 2021
Versie vastgesteld	21 september 2021
Opgesteld door	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Begrenzing plangebied	7
1.4	Juridische status van het plangebied	7
1.5	Leeswijzer	8
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1	Beeld van het plangebied	9
2.2	Beoogde situatie	10
2.3	Bedrijf	11
2.4	Gebruik van bebouwing	11
2.5	Verkeer en parkeren	11
2.6	Beplantingsplan	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.2.3	Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck	19
3.3.2	Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck	20
3.3.3	Economisch Cranendonck	21
3.3.4	Wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan 'Buitengebied'	22
4	MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1	Bodem	24
4.2	Geurhinder	24
4.2.1	Beleidskader	24
4.2.2	Geurgevoelig object	24
4.2.3	Woon- en leefklimaat	25
4.2.4	Belangen veehouderij en derden	25
4.3	Gezondheid en veehouderijen	25
4.4	Niet-agrarische bedrijvigheid	26
4.4.1	inleiding	26

4.4.2	Bedrijven in de omgeving van het plangebied	26
4.4.3	Bedrijvigheid binnen het plangebied	27
4.4.4	Conclusie	27
4.5	Geluid	27
4.5.1	wegverkeerslawai	27
4.5.2	Industrielawaai	27
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.6.1	Inleiding	27
4.6.2	Besluit gevoelige bestemmingen	28
4.6.3	Uitstoot van schadelijke stoffen	28
4.6.4	Blootstelling aan verontreiniging	28
4.7	Externe veiligheid	30
4.7.1	Inleiding	30
4.7.2	Risico-contouren	31
4.7.3	Toets van het plangebied	31
4.8	Flora en fauna	32
4.8.1	Inleiding	32
4.8.2	Gebiedsbescherming	32
4.8.3	Soortenbescherming	33
4.9	Water	33
4.9.1	Inleiding	33
4.9.2	Beleidskader	33
4.9.3	Waterparagraaf	35
4.9.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	35
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.10.1	Beleidskader	36
4.10.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied	36
4.10.3	Cultuurhistorie	37
4.11	Mer-beoordeling	37
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
5.1	Inleiding	38
5.2	Algemene toelichting verbeelding	38
5.3	Algemene toelichting regels	38
5.4	Toelichting bestemmingen	39
5.4.1	Agrarisch	39
5.4.2	Groen – Landschappelijke inpassing	39
5.4.3	Bedrijf – Niet agrarisch	39

6	FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.3	Wettelijk vooroverleg	40
6.4	Zienswijzen	40

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Industrielawaai
2. Vooronderzoek bodem

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie aan Grote Bleek 11 te Maarheeze, hierna ook het plangebied genoemd. Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak. Binnen het plangebied zijn naast de woning aan Grote Bleek 11, bijgebouwen met een omvang van totaal 625 m² aanwezig, bestaand uit een tuinbouwloods met een omvang van 525 m² en een open veldschuur van 100 m². De locatie wordt geheel herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf' t.b.v. bewerking van fijnmetaal, waarbij de bedrijfsactiviteiten plaats vinden in de bestaande tuinbouwloods. De maximale oppervlakte voor productiewerkzaamheden bedraagt hierbij maximaal 200 m².

Binnen de vigerende bestemmingsplanregels is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de regels met bijlagen en een verbeelding. De regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' zijn overgenomen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Grote Bleek 11 te Maarheeze, ten noordoosten van de kern Budel. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving. De locatie Grote Bleek 11 is blauw omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het kadastrale perceel op de locatie aan Grote Bleek 11 te Maarheeze. Dit kadastrale perceel is bekend als: gemeente Maarheeze, sectie E, nummer 523 ter grootte van 10.110 m². Het agrarisch bouwvlak is gelegen binnen dit kadastrale perceel en heeft een omvang van circa 2.900 m². Navolgende figuur geeft het plangebied weer, waarbij het plangebied met een blauw vlak is aangeduid.



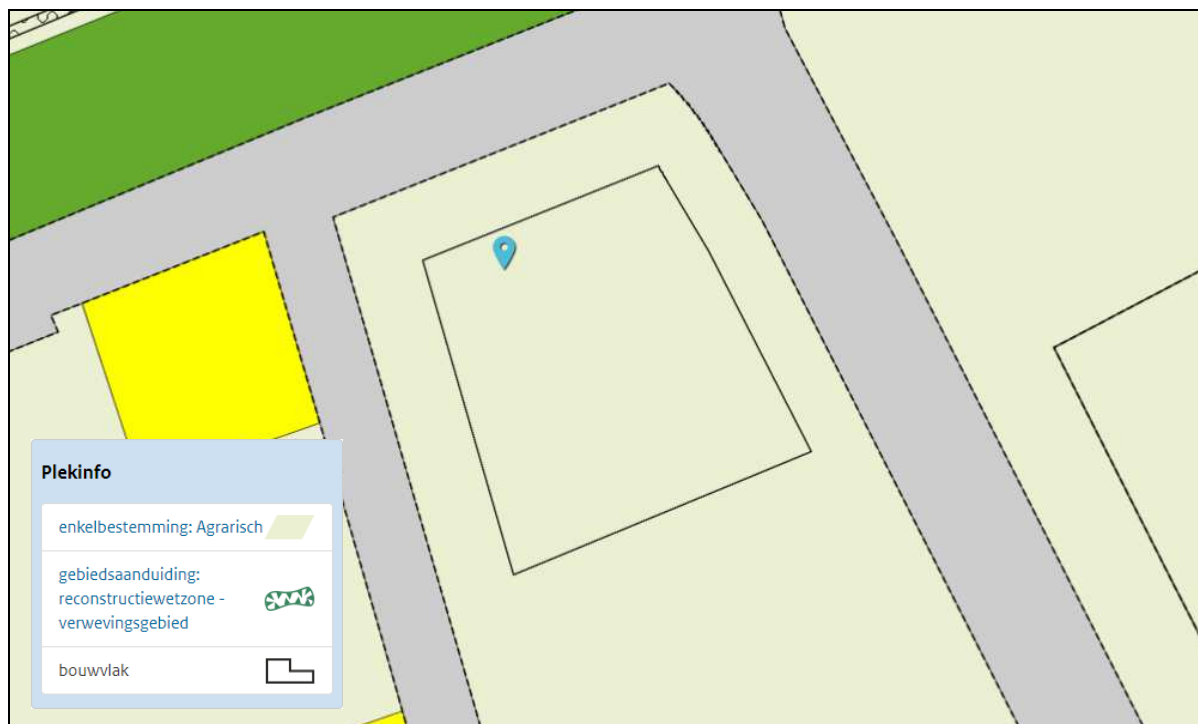
Figuur 2: Overzicht plangebied (met blauw aangegeven)

1.4 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' de vigerende bestemmingsplannen. De gemeenteraad van Cranendonck heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld op 8 december 2009. Het bestemmingsplan 'Herziening buitengebied' is vastgesteld op 13 september 2011. Deze bestemmingsplannen zijn voor het plangebied onherroepelijk.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en kent een bouwvlak met een opper-

vlakte van ca. 2.900 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 vindt een toets aan het beleidskader plaats. Hoofdstuk 4 betreft een beschrijving van de milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Beeld van het plangebied

In de huidige situatie is binnen het plangebied een (voormalig) agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning aanwezig. Op het plangebied is naast de bedrijfswoning een tuinbouwloods met een grootte van 525 m² en een open veldschuur van 100 m² aanwezig. Op de locatie worden thans hobbymatig enkele paarden gehouden. Deze paarden worden gehouden in de veldschuur zuidelijk van de woning. Navolgende foto's geven inzicht in de locatie in de huidige situatie



Figuur 4: Aanzicht van het plangebied vanaf de Sterkselseweg (bron: Google Streetview)



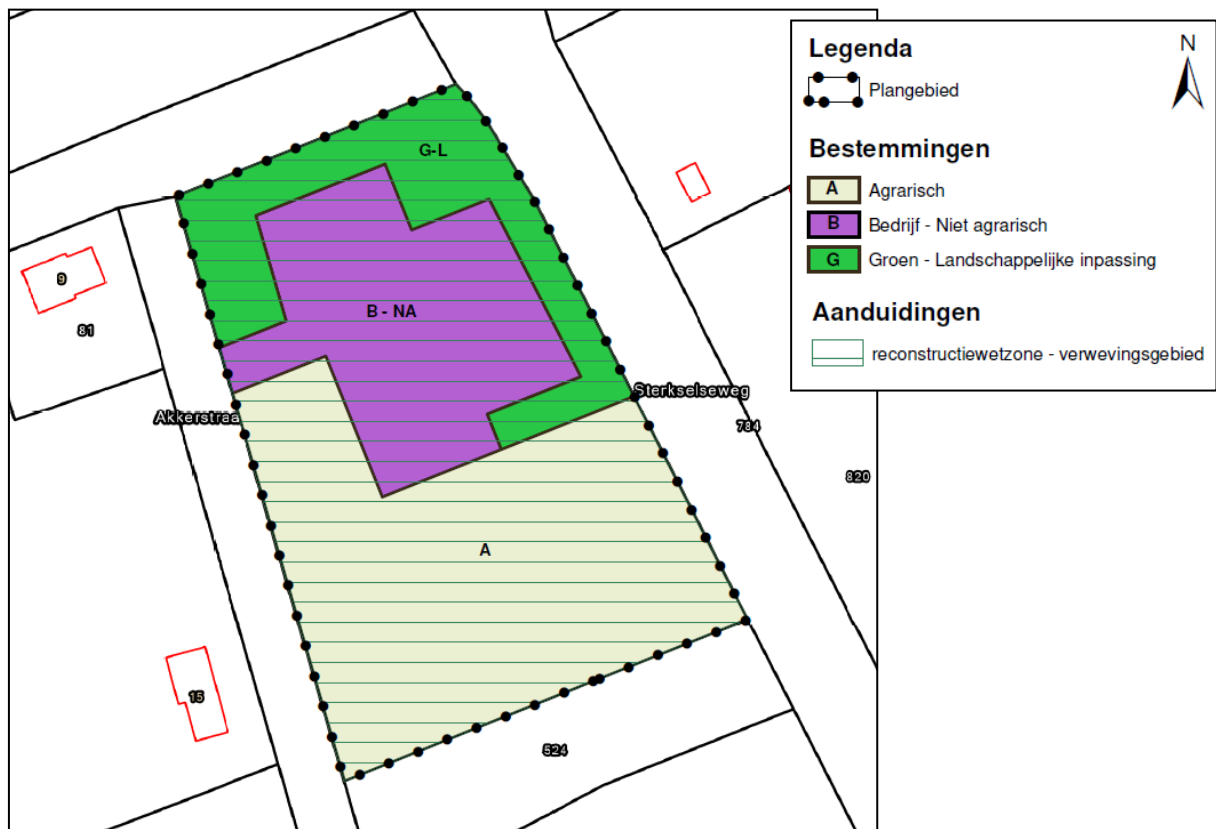
Figuur 5: Aanzicht van het plangebied vanaf de Grote Bleek (bron: Google Streetview)



Figuur 6: Aanzicht van het plangebied vanaf de Akkerstraat (bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming her te bestemmen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een fijnmetaalbewerkingsbedrijf. De omliggende gronden worden bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing' en 'Agrarisch'. Onderstaand is de verbeelding opgenomen met daarop de beoogde bestemmingen aangegeven.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

De huidige agrarische bestemming met een bouwvlak van 2.900 m² wordt herbestemd naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming met een omvang van 2.850 m², de voorzijde wordt bestemd als groen en aan de oostzijde komt een groenbestemming die plaats biedt aan een beplanting ter afscherming van de loods. De rest van het kadastrale perceel houdt een agrarische bestemming.

2.3 Bedrijf

In de beoogde planologische situatie is op het plangebied een bedrijfswoning met bijgebouwen en een voormalige tuinbouwloods aanwezig die plaats biedt aan een bedrijf ten behoeve van de bewerking van fijn metaal. De beoogde activiteiten spitsen zich toe op het verspanen van metaal. Dit zijn fijn metaal bewerkingen die qua aard weinig geluidsbelasting en weinig laad en losbewegingen met zich meebrengen. De bedrijfsactiviteiten zullen volledig inpandig plaatsvinden. Het betreft een metaalbedrijf met een productieoppervlakte van maximaal 200 m². De overige ruimte voor het metaalbedrijf in de tuinbouwloods wordt gebruikt voor opslag, kantine en kantoor. In de indicatieve lijst bedrijven en milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is voor een dergelijk bedrijf een milieucategorie 3.1 opgenomen met een grootste afstand voor geluid van 50 meter. Voor onderhavig bedrijf heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai plaatsgevonden. Hieruit kan afgeleid worden dat de activiteiten van het bedrijf gelijk te stellen zijn aan een categorie 2 bedrijf. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.5.

2.4 Gebruik van bebouwing

De initiatiefnemer beoogt volledig hergebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing. De tuinbouwloods heeft een oppervlakte van 525 m². Deze loods wordt geheel gebruikt worden voor het metaalbedrijf in de vorm van productieruimte (200 m²), kantine, kantoor en magazijn/opslag. De open veldschuur (100 m²) blijft in gebruik als bijgebouw bij de woning ten behoeve van berging en opslag en voor de hoby-matige paardenhouderij.

2.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied is ontsloten aan de Akkerstraat. Deze ontsluiting blijft ongewijzigd behouden. Laden en lossen vindt plaats op eigen terrein en is beperkt tot kleine metaalonderdelen in en uitladen in een bedrijfswagen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door eigenaar van de locatie. Hiermee zijn er geen verkeersbewegingen voor woon-werkverkeer. Per dag vinden maximaal 10 verkeersbewegingen met een bestelauto en maximaal 10 verkeersbewegingen met een personenauto. Het aantal vrachtwagenbewegingen bedraagt maximaal 4 bewegingen per dag.

De autobewegingen met een personenauto vinden in de huidige situatie ook plaats. Bij exploitatie van een agrarisch bedrijf is ook sprake van verkeersbewegingen met een bestelauto en vrachtauto. Deze herbestemming leidt niet tot een toename van verkeer. Het verkeer gaat op de Groote Bleek op in het heersende verkeersbeeld.

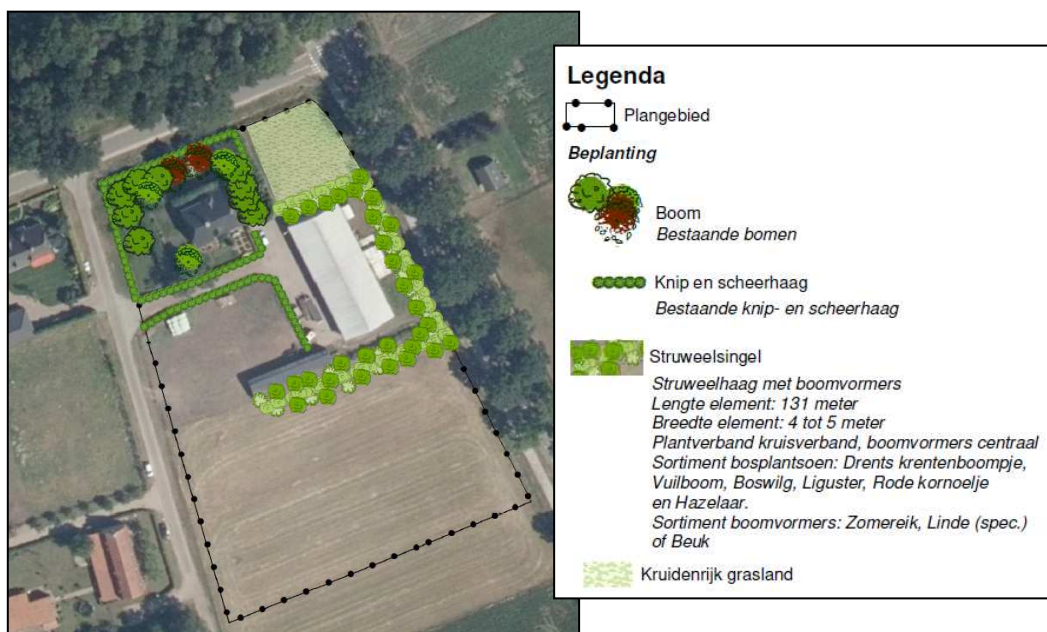
2.6 Beplantingsplan

Ten behoeve van de beoogde omzetting van agrarische locatie naar bedrijfsbestemming, wordt het plangebied landschappelijk ingepast. De huidige bebouwing is aan de oostzijde en de zuidzijde ingepast. Deze beplanting bestaat uit streekeigen soorten en is vrijwillig aangelegd. Deze beplanting is volgroeid en kwalitatief hoogwaardig. Het plangebied zal verdergaand landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. Hierna is een beplantingsplan weergegeven. Dit beplantingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

In het oosten en zuidoosten aangrenzend aan de loods is thans beperkte struweelhaag aanwezig. Deze struweelhaag wordt verbreed en uitgebreid naar een struweelsingel en worden er enkele boomvormers in de haag geplaatst. De struweelsingel bestaat uit; Drents krentenboompje, Vuilboom, Boswilg, Liguster, Rode kornoelje en Hazelaar. De breedte bedraagt 5 meter waarbinnen de haag in 3 rijen is aangeplant. Als boomvormers worden Zomereik, Linde (spec.) of Beuk gebruikt. De boomvormers worden om de 10 meter aangeplant. De bestaande knip- en scheerhagen binnen het plangebied verkeren in uitstekende staat en deze worden eveneens behouden en planologisch juridisch verankerd in dit bestemmingsplan. Deze hagen bestaan uit Beuk en Haagbeuk. Aan de Groote Bleek wordt bloem- en kruidenrijk grasland ingezaaid en in stand gehouden.

De initiatiefnemers hebben zeer goed zorgdragen voor aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing voor hun locatie. Dit heeft ertoe geleid dat de woning aan de noord- en westzijde is ingekaderd door beplanting. Er wordt geen nieuwe beplanting toegevoegd aan de oost- en zuidzijde van de woning om bezonning en belemmering van daglicht verder te voorkomen. Alle bebouwing is daarbij door versterking en verbreding van de bestaande beplanting ingepast in het landschap. Er wordt geen nieuwe beplanting aangelegd direct ten zuiden van de ontsluitingsweg. Wellicht wordt hier op termijn een mantelzorgwoning gerealiseerd als het bedrijf wanneer de initiatiefnemer zorgbehoevend wordt en de zoon van initiatiefnemer de bedrijfsvoering over gaat nemen.

Hierna is een luchtfoto weergegeven met de beoogde landschappelijke inpassing voor de locatie.



Figuur 8: Beplantingsplan Grote Bleek 11 te Maarheeze

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Herbestemming van het plangebied vloeit voort een gewenste herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Dit draagt op gemeentelijk niveau bij aan het realiseren van een toekomstbestendig landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Met de beoogde herbestemming wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een bedrijfsbestemming. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpogaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbestemd.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

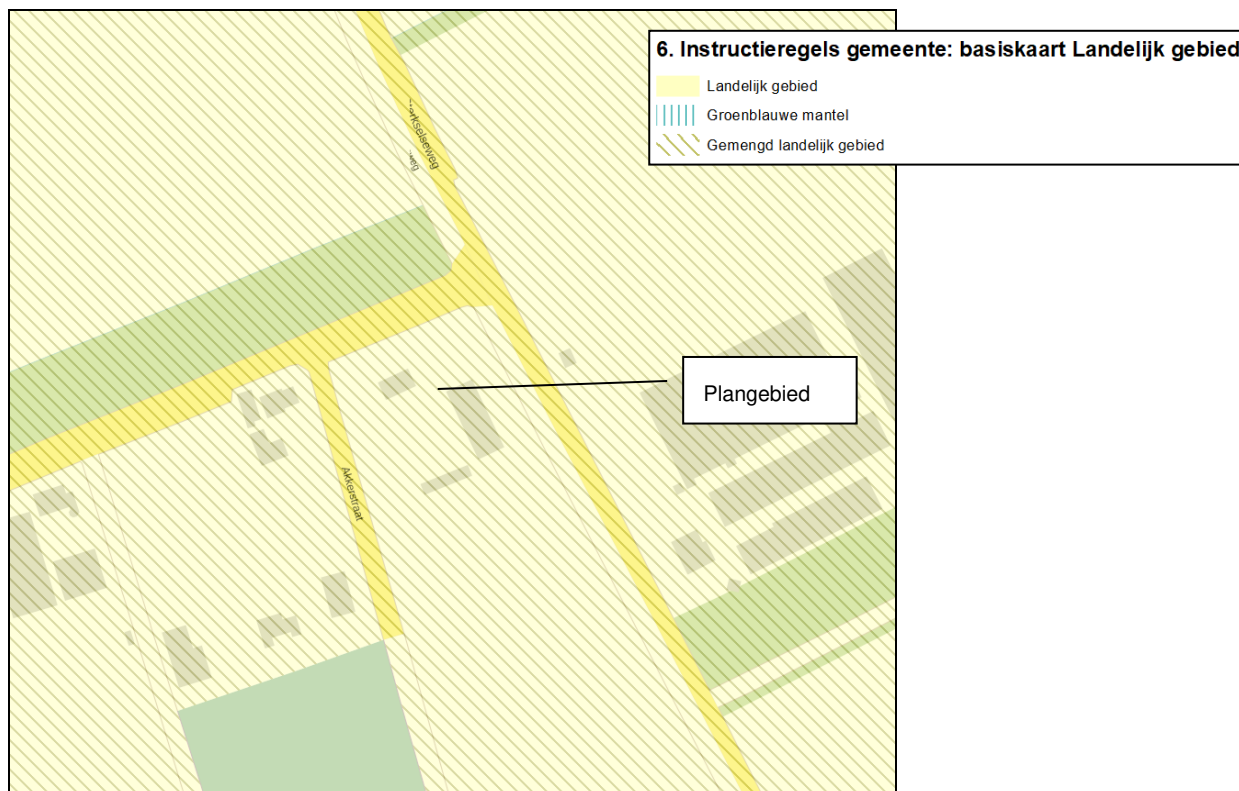
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. Hierbinnen is het plangebied aangeduid als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied in de Interim Omgevingsvergunning tevens aangeduid met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Deze aanduidingen geven bindende regels voor ontwikkelingen van de veehouderij. Binnen het plangebied wordt een

voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een niet agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een veehouderij. Voor herbestemming van de voormalig agrarische bedrijfswoning zijn specifiek de regels onder artikel 3.72 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. Tevens dient voldaan te worden aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid op de basiskaart Landelijk gebied.



Figuur 9: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is mogelijk binnen de regels voor de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

3.2.2.3 Artikel 3 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het

buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Dit artikel bepaalt verder dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits dit gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatiemogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. De verbetering kan onder andere de landschappelijke inpassing van bebouwing, het wegnemen van verhardingen of het slopen van overtoollige bebouwing alsmede activiteiten gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden inhouden. Indien een kwaliteitsverbetering niet in een bestemmingsplan is verzekerd, kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage is gedaan in een landschapsfonds.

Omvang tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap

Binnen het plangebied wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsvlak voor de bedrijfsbestemming heeft een omvang van 2.852 m² en is hiermee qua oppervlakte nagenoeg gelijk aan de oppervlakte van de vigerende agrarische bedrijfsbestemming. Navolgende tabel geeft een beeld van de tegenprestatie voor herontwikkeling van het plangebied in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m²	Waarde/m²	Waarde
Agrarisch bedrijf	1.900	€ 25,00	€ 47.500,00
Bedrijfswoning	1.000	€ 85,00	€ 85.000,00
Agrarisch	7.160	€ 7,00	€ 50.120,00
Totaal oud	10.060		€ 182.620,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m²	Waarde/m²	Waarde
Niet agrarische bedrijfsbestemming	1.852	€ 75,00	€ 138.900,00
Bedrijfswoning	1.000	€ 150,00	€ 150.000,00
Groen	1.949	€ 1,00	€ 1.949,00
Agrarisch	5.259	€ 7,00	€ 36.813,00
Totaal nieuw	10.060		€ 327.662,00
Bestemmingswinst			€ 145.042,00
Minimale basisinspanning			20%
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 29.008,40

Tabel 1: Tabel met te realiseren tegenprestatie binnen het plangebied in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap

Met een tegenprestatie van 20% van de waardevermeerdering, dient een bedrag van tenminste € 29.008,40 te worden geïnvesteerd in het landschap bij herbestemming van het plangebied van een agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Navolgende tabel geeft een beeld van kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Struweelsingel	137	548		€ 1,61	m²	€ 882,28	€ 0,74	m²/jr	€ 405,52	€ 4.055,20	€ 4.937,48
Bomen in een rij			15	€ 61,64	st	€ 924,60	€ 5,63	st/jr	€ 84,45	€ 844,50	€ 1.769,10
Knip- en scheerhaag bestaand	120	180									
Kruidenrijk grasland		583		€ 16,25	are/jr	€ 94,74	€ 9,20	are/jr	€ 53,64	€ 536,36	€ 631,10
Landschapsboom in groep bestaand			3								
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00
Totaal											€ 8.837,68

Figuur 8: kwaliteitsverbetering binnen het plangebied

De herbestemming leidt tot een bestemmingsplanwinst van € 29.008,40. Een omvang van € 8.837,68 wordt op eigen perceel gerealiseerd. De resterende te realiseren tegenprestatie voor kwaliteitsverbetering van het landschap met een omvang van € 20.170,72 wordt gestort in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plangebied is uitstekend landschappelijke ingepast en de landschappelijke inpassing is binnen het plangebied versterkt waar mogelijk. Omdat de aanleg van nieuwe landschapselementen binnen het plangebied beperkt is, kan niet alle benodigde tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap worden gerealiseerd binnen het plangebied.

Dit plan voldoet echter aan de kaders voor kwaliteit verbetering van het landschap. Het plangebied is aan alle zijden ingepast. De landschappelijke inpassing van het plangebied die kwalitatief hoogwaardig is en past in de omgeving is planologisch-juridisch geborgd en de benodigde tegenprestatie wordt gerealiseerd. De bijdrage hiervoor wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds voor realisatie van kwaliteitverbetering van het landschap. Naast het zekerstellen van een gedegen landschappelijke inpassing op de planlocatie kan hiermee ook elders binnen de gemeente ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd worden.

3.2.3 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Niet-agrarische functies in Landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Middels onderhavige ontwikkeling is sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving. Navolgend wordt de ontwikkeling getoetst aan de kaders van artikel 3.73.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
 - c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 - d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Het agrarische bedrijf wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van fijnmetaal-werkzaamheden. De loods zal deels worden gebruikt voor deze werkzaamheden. De oppervlakte van het productiegedeelte is beperkt tot maximaal 200 m². Er is ook geen sprake van een ruimtelijke uitstraling van de bedrijfsactiviteit omdat deze in pandig gebeurt en er is geen uitstraling buiten de loods voor wat betreft geur, geluid, fijnstof en gevaar. Gezien de aard en omvang van de werkzaamheden en de ruimtelijke uitstraling valt de activiteit te classificeren in milieucategorie 2. Herbestemming van het plangebied draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Leegstand aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt voorkomen en kwalitatief hoogwaardige bebouwing wordt herbenut. De loods past qua aard en omvang in het buitengebied. De beoogde functie is passend in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. De werkzaamheden van het bedrijf vinden volledig in pandig plaats in een bestaand gebouw.

Door middel van de herontwikkeling vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Na herontwikkeling is slechts sprake van één bedrijf. De bedrijfsvoering vindt plaats in de loods. De paarden worden gehouden in de veldschuur, waar ook de opslag van hooi en dergelijke voor het hobbymatig houden van paarden plaatsvindt. Het is logisch dat deze opslag nabij de stallen plaatsvindt. Bovendien ontbreekt de ruimte voor deze opslag in de loods. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt en er is geen sprake van overtollige bebouwing. Eventuele leegstand wordt voorkomen. De ontwikkeling voorziet niet in een baliefunctie, lawaaisport of mestverwerking. Vestiging op een bedrijventerrein ligt niet in de rede.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De agrarische bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming. De ontwikkeling past ook op de langere termijn binnen het plangebied. Een verdere intensivering van be-

drijfsactiviteiten wordt niet beoogd. Ter plaatse vindt slechts fijnmetaalbewerking plaats. De werkzaamheden vinden volledig inpandig plaats en deze activiteiten passen ook op de lange termijn binnen deze omvang. Voor fijnmetaal is een omvang van maximaal 200 m² voldoende. Er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijf in de toekomst. De herontwikkeling leidt niet tot een publiek aantrekende werking. In de regels behorende tot dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot het gebruik. Buitenopslag is niet toegestaan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De beoogde functie is passend binnen het gemengd landelijk gebied. Bijgedragen wordt aan een gevarieerde plattelandseconomie. Vestiging op een bedrijventerrein is niet aan de orde. Detailhandel wordt niet beoogd. Het maximum bebouwd oppervlak ten behoeve van het bedrijf wordt begrensd op 525 m².

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 Werk en economie is in de structuurvisie opgenomen:

'Cranendonck legt haar financiële basis enerzijds neer bij de recreatieve mogelijkheden en anderzijds bij het duurzaam doorontwikkelen van de huidige economie. Het Duurzaam Industriepark Cranendonck heeft hierin een belangrijke rol. De gemeente wil de economische structuur versterken en bestaande potenties (vliegveld, Airpark, DIC spoor- en waterweg) beter benutten. Hiermee wil de gemeente zichzelf meer op de kaart zetten. Belangrijk in deze economische structuur is de samenhang tussen economie, duurzaamheid, milieu en efficiency. De gemeente Cranendonck is geen doorsnee plattelandsgemeente maar heeft veel meer te bieden.'

Binnen de gemeente Cranendonck wordt onder meer ingezet op navolgende punten:

- Het versterken en uitbreiden van de economische mogelijkheden in het buitengebied. Daarbij is aandacht nodig voor innovativiteit en originaliteit.
- De gemeente moet aantrekkelijk zijn voor haar eigen ondernemers en voor nieuwe ondernemers.
- Het behouden en versterken van de positie van het MKB, door hen beter te faciliteren (o.a. re-vitalisering verouderde bedrijventerreinen, meer / passende bedrijfsruimte, breedband etc.).

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan het behouden en versterken van de positie van het MKB. Tevens wordt een agrarische locatie herontwikkeld en wordt leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Derhalve past de beoogde herontwikkeling in het kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck'.

3.3.2 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft met vaststelling van het 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' een fundament gelegd om in overleg te gaan over nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het beleid geeft ruimte voor maatwerk en ruimte om te experimenteren. Het ontwikkelperspectief biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Nieuwe initiatieven worden niet meer zozeer getoetst, maar er wordt afgewogen of de initiatieven bijdragen aan de omgevingskwaliteit (gebiedswaarden, milieuaspecten) en de ambitie om een mooi, gezond, bereikbaar, veilig en duurzaam buitengebied te realiseren. De gemeente heeft ambities geformuleerd voor het buitengebied en een beoordelingskader opgesteld om te kunnen bepalen op welke wijze het plan aansluit bij het ontwikkelperspectief. De ambities zijn een Mooi, Gezond, Bereikbaar, Veilig en Duurzaam buitengebied. Ten behoeve van het beoordelingskader dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- Hoe draagt het initiatief bij aan de ambities voor het buitengebied:
De ambities Mooi, Gezond, Bereikbaar, Veilig en Duurzaam zijn voor het initiatief beoordeeld. Binnen het plangebied is een intensief landbouwbedrijf omgevormd naar een kleinschalig metaalbedrijf. Het bouwvlak wordt met deze herbestemming enigszins verkleind. De bebouwing voor de bedrijfsactiviteiten wordt gemaximeerd op de bestaande bebouwing. De werkzaamheden van het bedrijf bestaan uit verspaningswerkzaamheden (fijnmetaal). Er worden kleine onderdelen vervaardigd met een zeer grote nauwkeurigheid. Deze werkzaamheden vinden uitsluitend inpandig plaats en vergen geen noemenswaardige laad- en losactiviteiten. Uit gevoerd akoestisch onderzoek blijkt de bedrijfsactiviteiten akoestisch mogelijk zijn. De loods wordt landschappelijk goed ingepast. De ontwikkeling draagt dan ook bij aan een mooi buitengebied.
- Wat zijn de effecten van het initiatief op de omgeving:
Natuurwaarden, landschapswaarden, hydrologische waarden
De natuur- en landschapswaarden worden versterkt door een uitbreiding van de landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt als 'Groen – Landschappelijke inpassing' bestemd waarmee ook een duurzame instandhouding wordt geregeld. In paragraaf 2.2. is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt.

Cultuurhistorische waarden, aardkundige en archeologische waarden.

Het plan leidt niet tot nieuwe bebouwing of een andere bodemverstoring. Eventuele archeologische waarden zijn dan ook niet in het geding. De aanwezige bebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

- *Geluid, geur, luchtkwaliteit, verkeer:*

In de huidige situatie vinden er een groot aantal landbouwactiviteiten plaats op het agrarische bouwvlak waaronder laad- en losactiviteiten, vervoersbewegingen met trekkers e.d.. Deze activiteiten vinden vaak plaats in de vroege ochtenduren (aspergeteelt). Na herbestemming vinden er alleen nog maar in pandig werkzaamheden plaats. Laden en lossen is beperkt tot kleine metaalonderdelen in en uitladen in een bedrijfswagen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de herbestemming mogelijk is. Van geur of fijnstof is geen sprake. Het aantal verkeersbewegingen met zware voertuigen (trekkers) neemt af ten opzichte van het gebruik als agrarische bedrijfsbestemming. Het aantal verkeersbewegingen voor personenwagens en een bedrijfswagen blijft gelijk. De werkzaamheden worden uitgevoerd door eigenaar van de locatie. Hiermee zijn er geen verkeersbewegingen voor woon-werkverkeer. Het aantal vrachtwagenbewegingen bedraagt niet meer dan vier verkeersbewegingen per dag.

- *Omgevingsdialoog:*

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voert de initiatiefnemer een omgevingsdialoog. Initiatiefnemers hebben de direct omwonenden voor aanvang van deze procedure al geïnformeerd en de plannen toegelicht. De reactie van de omwonenden waren zonder uitzondering positief.

Per saldo is de som van alle afwegingsaspecten dan ook positief en is er sprake van een positief kwaliteitssaldo. Het plan past daarmee in het nieuwe ontwikkelperspectief.

3.3.3 Economisch Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft in 2017 de economische visie 'Economisch Cranendonck' vastgesteld. Het opstellen van deze visie is de eerste stap op weg naar een sterker economisch klimaat. In het visiedocument zijn naast focuspunten, ook een aantal concrete actiepunten geformuleerd. Het realiseren van de actie punten zorgt voor een sterker economisch klimaat.

Het in de visie opgenomen Economisch Actieprogramma in een notendop bestaat uit de volgende punten:

1. Uitbreiding van de scholenvoorziening met een doorlopende leerlijn op het gebied van metaal en energie; op mbo-niveau 4, hbo en WO.
2. De inzet van een arbeidsmakelaar met als doel balans tussen vraag en aanbod tussen bedrijven en de 'potentiële' Cranendonckse beroepsbevolking.
3. Investeren in de regio door Keyport, Brainport, scholen en bedrijfsleven te verbinden en door samenwerken te stimuleren.
4. De branding van Cranendonck met de focus op metaal en energie.
5. Het opzetten van een ontwikkelingsgericht bedrijvencontactcentrum waar de ondernemer terecht kan met huisvestings- en ondernemersvraagstukken.
6. Het meedenken en faciliteren bij hotelontwikkeling in Cranendonck.

7. Inzetten gemeente Cranendonck via bedrijvencontactfunctionarissen als spin in het web voor ondernemers/bedrijven met als doel optimaal gebruiken van samenwerkingsverbanden.
8. Organisatie van ondernemersbijeenkomsten: lokaal en bovenregionaal met als doel de aansluiting van het bestaande bedrijfsleven op de ontwikkelingen rondom Metalot.
9. De gemeente Cranendonck als verbinder. Vanuit een persoonlijke aanpak verbindingen leggen tussen bedrijven en samenwerkingsverbanden.
10. Het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen via het openbaar vervoer.
11. Lobby voor oplossing van: A2-problematiek, een oplossing van 'Stop van Lozen' ter verbetering van de bereikbaarheid via de waterweg 'Zuid-Willemsvaart' en de versterking van de multimodale bereikbaarheid van Cranendonck naast het verbeteren van de bereikbaarheid van het Duurzaam Industrierrein Cranendonck via de West Tangent.
12. Het gezamenlijk optrekken bij een mogelijke doorontwikkeling van de haven ter versterking van het ondernemersklimaat van Cranendonck.
13. Het gezamenlijk optrekken bij een mogelijke baanverlenging/verlegging van Kempen Airport ter versterking van het ondernemersklimaat van Cranendonck.
14. Focus van bedrijventerreinen op metaaltechniek en duurzaamheid. De ontwikkeling van Metalot is de belangrijkste aanjager van de economische ontwikkeling.
15. Het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen door revitalisering van bedrijventerreinen De Meemortel, Rondven-Den Engelsman en Molenheide.
16. Starten met parkmanagement via een ondernemersfonds.
17. Inspelen op de veranderende behoeften in bedrijfshuisvesting en kiezen voor vraaggerichte ontwikkeling waarbij de wensen van de ondernemer het uitgangspunt zijn.
18. Opstellen van een ontwikkelingsgericht VAB-beleid op met focus op de ontwikkeling van de agrarische sector.
19. Aanbieden van een masterclass 'toekomstgericht ondernemen in het buitengebied'
20. Gezamenlijk aanpak van asbestproblematiek door het ondernemersfonds in te zetten, gekoppeld aan een bijdrage vanuit de gemeente.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. Voor het buitengebied zijn de focuspunten 'Agraribusiness en buitengebied' opgesteld. Dit betreft de focuspunten:

- Cranendonck heeft een gezond woon- en leefklimaat in het buitengebied als basis voor de economische ontwikkeling van dit gebied.
- Cranendonck behoudt de agrarische sector als belangrijk onderdeel van het buitengebied en denkt actief mee met ondernemers om deze sector toekomstbestendig te maken/houden.

Inmiddels is een ontwikkelingsgericht VAB-beleid opgesteld. De beoogde herbestemming past binnen de beleid en draagt bij aan realisatie van een toekomstbestendig buitengebied. Met deze herbestemming is hergebruik van een voormalig agrarische bedrijfslocatie economisch.

3.3.4 Wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak. Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' brengt hier enkele ondergeschikte wijzigingen in aan. De initiatiefnemer is voornemens een deel van de agrarische bestemming her te bestemmen naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming, waarbij de huidige loods met een oppervlakte

van 525 m² behouden blijft ten behoeve van de uitoefening van een metaalbewerkingsbedrijf en een veldschuur met een omvang van 100 m² behouden blijft voor het hobbymatig houden van paarden. Het agrarische bouwvlak met een omvang van circa 2.900 m² wordt herbestemd in een niet agrarische bedrijfsbestemming met een oppervlakte van circa 2.850 m².

Het herbestemmen van de agrarische bestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk. Artikel 3.9.7 van het vigerende bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om, middels een wijzigingsprocedure de agrarische bestemming her te bestemmen naar een niet-agrarische functie. Omdat het plangebied niet is gelegen in een bebouwingsconcentratie en omdat er geen overtollige bebouwing wordt gesloopt voldoet het plan niet aan de voorwaarden van de wijzigingsprocedure en is deze bestemmingsplanprocedure noodzakelijk voor de beoogde herbestemming. In deze toelichting is verwoord dat de ontwikkeling een passende functie is op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

De aanwezige bodemkwaliteit dient te passen bij het beoogde gebruik. Het plangebied wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Op de locatie zijn een woning en is een bijgebouw aanwezig (met een asbestvrij dak) dat in huidige staat en omvang behouden blijven. Er wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd en er vindt geen grondverzet plaats.

Door Bodeminzicht is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 11 december 2020 met rapportnummer B2594 behoort als bijlage bij deze toelichting. De staat van de bodem is geen belemmering voor herbestemming van plangebied.

4.2 Geurhinder

4.2.1 Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De gemeente Cranendonck heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' en een evaluatie van deze gebiedsvisie opgesteld. Deze stelt een norm van 1 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op de grotere woonkernen binnen de gemeente. Voor het overige grondgebied van de gemeente gelden de wettelijke standaardnormen van 14 ouE/m³ en 3 ouE/m³. Hiermee geldt voor het plangebied een norm van 14 ouE/m³.

4.2.2 Geurgevoelig object

Binnen het plangebied is thans een bedrijfswoning voor een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderijbedrijf, gelegen. De agrarische bedrijfswoning is daarmee aan te merken als een geurgevoelig

object. In de nieuwe situatie wordt de woning een bedrijfswoning voor een niet agrarisch bedrijf. De status van de woning op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verandert hierdoor niet.

Dit is eveneens het geval voor de her te gebruiken tuinbouwloods. Een geurgevoelig object is gedefinieerd als: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik wordt gebruikt. De tuinbouwloods is in eigendom en in gebruik door initiatiefnemer. De loods is in gebruik voor menselijk verblijf en betreft een geurgevoelig object. Er is geen sprake van wijziging van de loods voor wat betreft geurgevoeligheid.

Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt er niets voor de eigenaar van het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Er wijzigt voor wat betreft geur ook niets binnen het plangebied.

4.2.3 Woon- en leefklimaat

In de omgeving van het plangebied is de veehouderij aan Sterkselseweg 15 te Cranendonck gelegen. Deze veehouderij veroorzaakt een geurbelasting op het plangebied. Deze geurbelasting overschrijdt in de huidige situatie de maximale geurbelasting op de woning aan Grote Bleek 11. De woning en de tuinbouwloods zijn echter in gebruik voor verblijf. Dit bestemmingsplan voegt geen bebouwing of voor geurgevoelige objecten toe. Er wijzigt niets aan het woon- en leefklimaat. Deze herbestemming is derhalve acceptabel in het kader geur.

4.2.4 Belangen veehouderij en derden

Herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De bedrijfswoning en tuinbouwloods binnen het plangebied zijn reeds een geur gevoelig object. De bedrijfsloods mag in de huidige situatie reeds worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden en menselijk gebruik. Doormiddel van onderhavige ontwikkeling wijzigt de geurgevoeligheid niet. De omliggende veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

4.3 Gezondheid en veehouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Uit onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden. Voor de nabij gelegen veehouderij aan de Sterkselseweg 15 geldt een fijnstofemissie van 483 kg/jaar voor varkens. De berekening levert een aan te houden afstand van 139 meter op. De feitelijke afstand van tot de woning bedraagt in de huidige situatie 128 meter en de afstand tot de productie ruimte in de bestaande loods bedraagt 98 meter. Deze ontwikkeling ziet niet toe op toevoeging van een gevoelig object. De woning en tuinbouwloods zijn in gebruik voor en bestemd voor menselijk verblijf. Er is door deze herbestemming geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Met herbestemming van de bestaande woning en loods wijzigen de kaders in het kader van gezondheid niet. De woning is niet gelegen in de directe nabijheid van een geitenhouderij. Het aspect 'gezondheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

4.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.4.1 inleiding

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 worden nagestreefd 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, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

4.4.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Binnen het plangebied wordt geen nieuw gevoelig object opgericht.

4.4.3 Bedrijvigheid binnen het plangebied

De agrarische bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een fijnmetaalbewerkingsbedrijf. De werkzaamheden vinden volledig inpandig plaats. Metaalbewerkingsbedrijven met een productieoppervlak tot 200 m² vallen in beginsel in milieucategorie 3.1. De maatgevende richtafstand wordt bepaald door de factor geluid (50 meter). Voor de afstanden stof en geur geldt een richtafstand van 30 meter. Voor gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen een afstand van 35 meter tot het bestemmingsvlak voor het bedrijf zijn geen gevoelig objecten van derden gesitueerd. Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in het kader van geluid geen bezwaar is voor de omgeving. Dit akoestisch onderzoek maakt als bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

4.4.4 Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering brengt geen belemmeringen met zich mee voor de beoogde herbestemming van de bedrijfswoning.

4.5 Geluid

4.5.1 wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Een bestaande woning wordt herbestemd. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is dan ook niet noodzakelijk.

4.5.2 Industrielawaai

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek industrielawaai voor wat betreft andere bedrijvigheid niet aan de orde. Andersom produceert het beoogde bedrijf wel geluid, waarbij voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder. Om de geluidsbelasting voor de omgeving te bepalen is een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De beoogde herontwikkeling is in het kader van industrielawaai geen bezwaar. Het akoestisch onderzoek industrielaai maakt als bijlage onderdeel uit van deze toelichting.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.6.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herbestemming wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of Rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.6.3 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels 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.

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 dit bestemmingsplan geen nieuwe woningen mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'Niet In Betekenende Mate' valt en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.6.4 Blootstelling aan verontreiniging

4.6.4.1 Inleiding

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

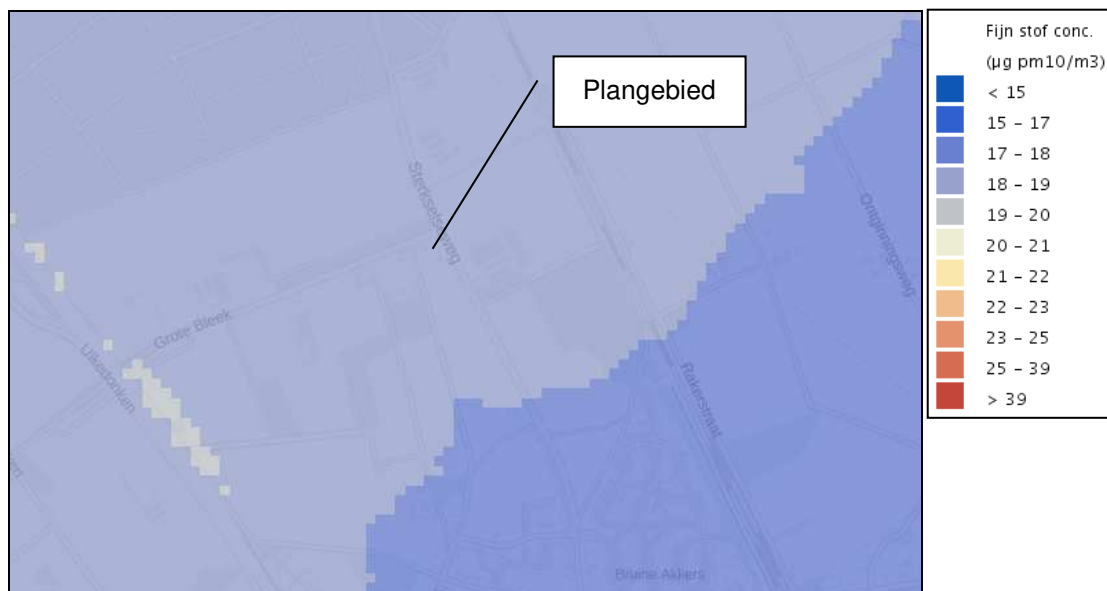
4.6.4.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

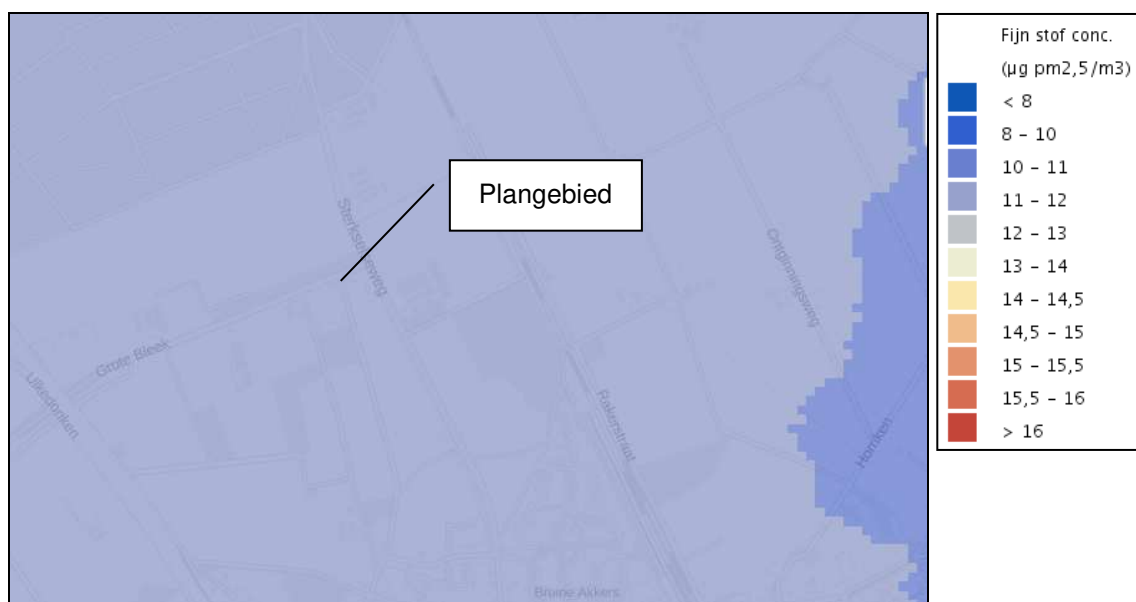
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 9 Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 10: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

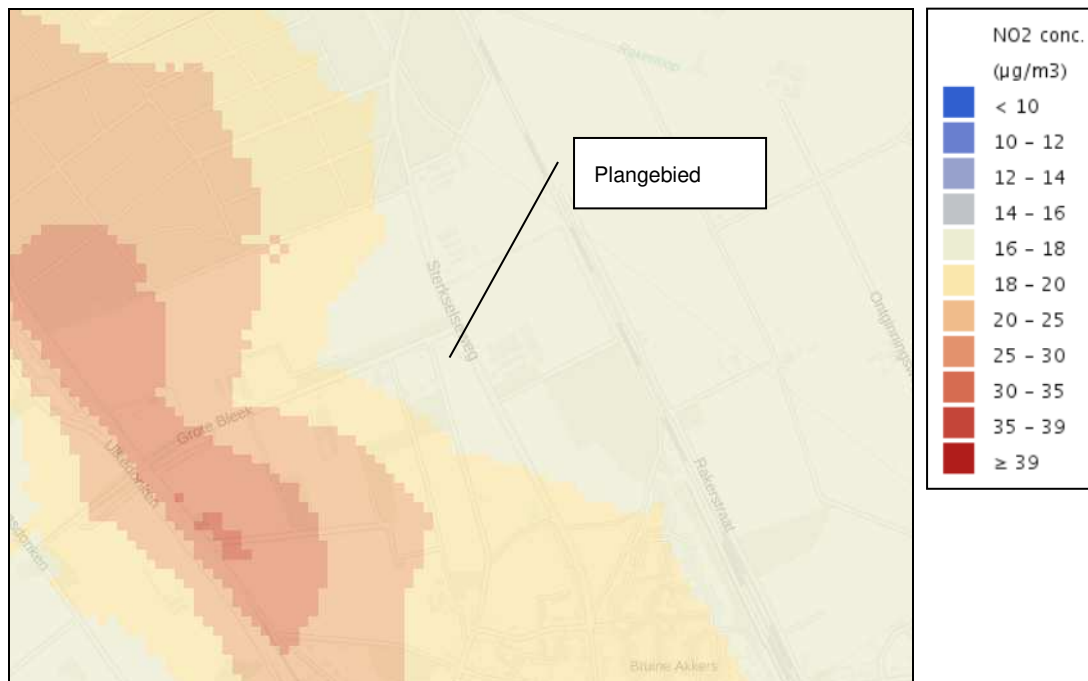
Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $18-19 \mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-12 \mu g/m^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.6.4.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 11: Stikstofdioxide 2017 voor het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;

- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

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), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.7.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

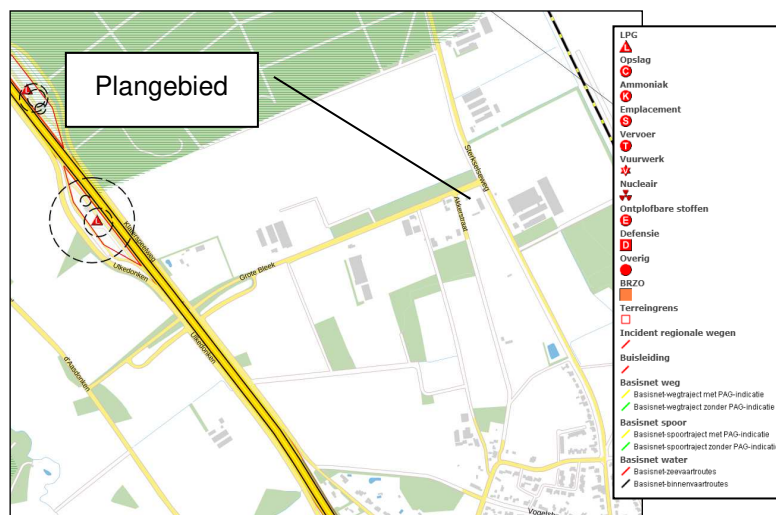
2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.7.3 Toets van het plangebied

4.7.3.1 Kaartbeeld

In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

4.7.3.2 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn aangeduid in het kader van het aspect externe veiligheid. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied voor gevaar vanuit inrichtingen.

4.7.3.3 Transport

In de omgeving van het plangebied vindt geen gevaar van gevaarlijke stoffen plaats. Op een afstand van circa 800 meter ten westen van het plangebied is de autoweg (A2) gelegen. Het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning voor een niet agrarisch bedrijf heeft geen belemmerende invloed op het bestaande vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook heeft deze herbestemming geen invloed op het groepsrisico.

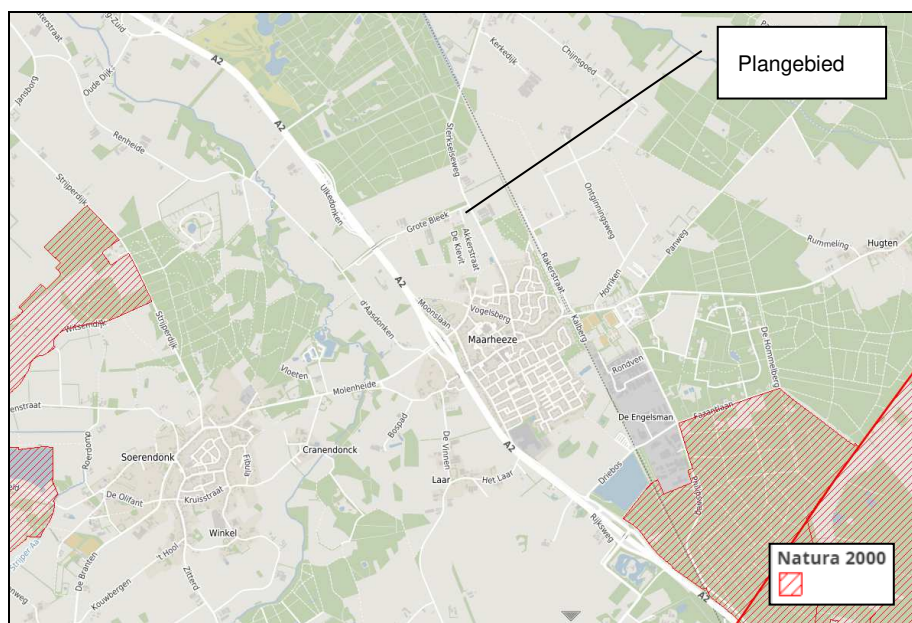
4.8 Flora en fauna

4.8.1 Inleiding

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 Habitatrichtlijnen zijn 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 middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

4.8.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de 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. Navolgende figuur geeft een kaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden.



Figuur 13: Ligging plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden

De dichtst bij het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden betreffen het gebied Weerter- en Bude-lerbergen & Ringselven, gelegen op een afstand van circa 2.600 meter ten zuid-oosten van het plan-gebied en het gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', gelegen op een afstand van 2.800 meter ten westen van het plangebied. De beoogde herbestemming ziet toe op herbestemming van een voormalige agrarische bestemming naar een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd of verwijderd. Het aantal vervoersbewegingen van met name zwaar landbouwverkeer neemt sterk af. Deze beoogde herbestemming heeft op een dergelijke af-stand dan ook geen negatieve invloed op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

4.8.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effec-ten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herbestemming omvat de herbestemming van een bestaande voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een niet agrarische bedrijfsbestemming. Om de herbestemming te realiseren wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd en er worden ook geen gebouwen gesloopt. Er vindt feite-lijk alleen maar een ander, minder intensief gebruik, van de bebouwing plaats. De ontwikkeling heeft dan ook geen significante gevolgen voor flora of fauna tot gevolg. Er zijn dan ook geen flora en fauna waarden in het geding. Een flora en faunaonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.9 Water

4.9.1 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. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plange-bied 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.

4.9.2 Beleidskader

4.9.2.1 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' geeft de doelen van het waterschap weer voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil 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 meer integraal 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 bieden. 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.

4.9.2.2 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 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Binnen het plangebied vindt geen toename van verhard oppervlak plaats. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

4.9.2.3 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan*

In het uitgebreid 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 Uitbreid 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.

Voor nieuwbouw geldt dat een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden waarbij een waterhuishoudingsplan opgesteld dient te worden. Uitgangspunt daarbij is dat voldoende drooglegging gegarandeerd kan worden ten aanzien van grondwater zodat men in en rond de woning 'droge voeten' houdt. Binnen het plangebied is geen sprake van nieuwbouw.

4.9.2.4 *Beschermde gebieden*

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied of attentiegebied. ten zuiden van een waterwinbedrijf en is gelegen in een attentiegebied voor de waterhuishouding. Ten noorden van Grote Bleek is wel een gedeelte aangemerkt als beschermd gebied. Dit plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

4.9.3 **Waterparagraaf**

Binnen het plangebied vindt geen toename van verharding plaats. De ontwikkeling is hiermee hydrologisch neutraal. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen.

De bodem bestaat uit Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor het plangebied bedraagt circa 80 tot 100 cm-mv. Hiermee is er een voldoende dik bodempakket om het hemelwater ook in de winter en het vroege voorjaar te infiltreren. In de huidige situatie stroomt het regenwater van de verharde oppervlakten (excl. het dak van de woning) al af op de aangrenzende tuin en landbouwgronden, waarmee het water al infiltreert. Verwerking van hemelwater vindt geheel plaats op eigen terrein. Voor wat betreft de omgang met hemelwater en afvalwater vinden geen veranderingen plaats. Het afvalwater wordt aangeboden aan het gemeentelijk rioolstelsel.

4.9.4 **Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. 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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

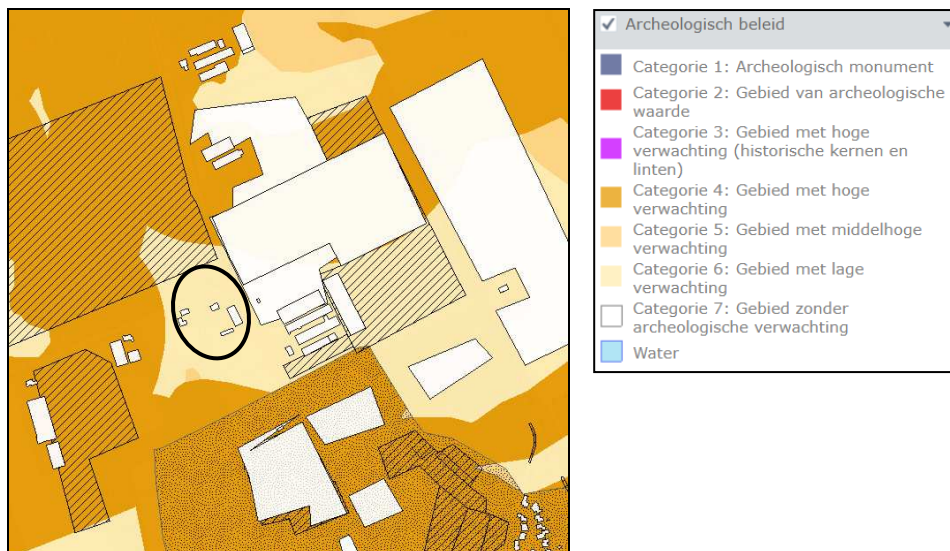
4.10.1 Beleidskader

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

De gemeente Cranendonck heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het 'Beleidsplan Archeologisch monumentenzorg'. Het uitgangspunt is het behoud van representatief beeld van het gemeentelijk erfgoed. 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.

4.10.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

Navigerende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 14: Uitsnede erfgoedkaart met daarop het plangebied indicatief aangeduid met een zwarte cirkel

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangeduid als gelegen in 'Categorie 6' (Gebied met een lage archeologische verwachting). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een lage archeologische verwach-

ting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een lage concentratie archeologische vindplaatsen. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus klein. Deze herbestemming leidt niet tot roering van nog ongeroerde gronden binnen het plangebied.

4.10.3 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de gemeente Cranendonck zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden binnen de gemeente aangeduid. In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden gelegen. Deze herbestemming leidt niet aantasting van cultuurhistorische waarden. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.11 Mer-beoordeling

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van één agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. 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 twee eengezinswoningen, 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.”*

Dit leidt ertoe dat de beoogde herbestemming 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 2.000 of meer woningen, dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²’.

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.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een 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.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen opgenomen.

5.3 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.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

5.4.2 Groen – Landschappelijke inpassing

Het plangebied dient in samenhang met deze herbestemming goed landschappelijk te worden ingepast. Ter borging en instandhouding van deze landschappelijk inpassing is de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' binnen het plangebied opgenomen.

5.4.3 Bedrijf – Niet agrarisch

De voor 'Bedrijf – Niet agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een fijnmetaalbewerkingsbedrijf. Ter plaatse is één bedrijfswoning en 525 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan, waarbij de bedrijfsactiviteiten voor fijn metaal zijn maximaal 200 m² mogen bedragen. Daarnaast blijft een veldschuur met een omvang van 100 m² behouden en in gebruik voor het hobbymatig houden van paarden.

6 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet 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. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de toevoeging van één hoofdgebouw, waarmee de Grexwet niet van toepassing is. Met herbestemming van het plangebied wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende andere herbestemming. De gemeente Cranendonck is initiatiefnemer voor deze ontwikkeling. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.3 Wettelijk vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel zijn in het kader van deze procedure betrokken in het vooroverleg. In navolging van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is de borging van aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt.