

BESTEMMINGSPLAN
BOSCHDIJKDWARSSTRAAT 12B
BUDEL
GEMEENTE CRANENDONCK

TOELICHTING

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

September 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	'Boschdijkdwarsstraat 12b Budel'
IMRO idn	NL.IMRO.1706.BPBG3073-VAS1
Versie voorontwerp	Januari 2021
Versie ontwerp	Juni 2021
Versie vastgesteld	September 2021
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2.	PROJECTPROFIEL	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.2	Toekomstige situatie plangebied	8
2.2.1	Inleiding	8
2.2.2	Beoogde planologische situatie	9
2.2.3	Landschappelijke inpassing	10
2.2.3.1	Inleiding	10
2.2.3.2	Toetsbaarheid en plantverband	11
3.	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	12
3.1	Landschappelijke structuur	12
3.2	Bebouwingsstructuur	13
3.3	Infrastructuur	13
4.	BELEIDSKADER	14
4.1	Relevant rijksbeleid	14
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	15
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.2.2.1	Inleiding	15
4.2.2.2	Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening	15
4.2.2.3	Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik	16
4.2.2.4	Kwaliteitsverbetering van het landschap	17
4.2.2.5	Uitwerking van de regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied	17
4.2.2.6	Gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning	18
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck	19
4.3.2	Visie Cranendonck 2009-2024	19

4.3.3	Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'	20
4.3.4	Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck	21
4.3.4.1	Inleiding	21
4.3.4.2	Toets aan afwegingsaanpak ontwikkelingsperspectief	21
4.3.4.3	Bijdrage aan omgevingskwaliteiten in het buitengebied	22
4.3.5	Bestemmingsplan Buitengebied	23
5.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	24
5.1	Natuur	24
5.1.1	Inleiding	24
5.1.2	Gebiedsbescherming	24
5.1.3	Soortenbescherming	25
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.2.1	Archeologie	26
5.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	26
5.2.3	Cultuurhistorie	27
6.	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	28
6.1	Water	28
6.1.1	Inleiding	28
6.1.2	Beleid Waterschap de Dommel	28
6.1.2.1	Keur 2015	28
6.1.2.2	Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water'	29
6.1.2.3	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	30
6.1.2.4	Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	31
6.1.3	Bodemeigenschappen en grondwaterstanden	32
6.1.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	32
6.2	Geurhinder	33
6.2.1	Inleiding	33
6.2.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	33
6.2.3	Voorgrondbelasting	35
6.2.4	Achtergrondbelasting	36
6.2.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	37
6.3	Gezondheid en veehouderijen	37
6.3.1	Inleiding	37
6.3.2	Toets aan de handreiking	38
6.3.3	Conclusie	39
6.4	Gewasbeschermingsmiddelen	39
6.5	Bedrijven en milieuzonering	40
6.5.1	Inleiding	40
6.5.2	Bedrijf binnen het plangebied	40

6.5.3	Bedrijven in de omgeving van het plangebied	40
6.6	Geluidaspecten	40
6.7	Luchtkwaliteit	41
6.7.1	Inleiding	41
6.7.2	Blootstelling aan verontreiniging	41
6.8	Bodemgesteldheid	43
6.9	Externe veiligheid	44
6.9.1	Inleiding	44
6.9.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	45
6.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	45
6.9.4	Bedrijven	45
6.9.5	Transport	46
6.9.5.1	Vervoer over het spoor	46
6.9.5.2	Vervoer over de weg	46
6.9.5.3	Vervoer over het water	46
6.9.5.4	Vervoer via buisleidingen	47
6.9.5.5	Hoogspanningslijnen	47
6.10	M.e.r.-beoordeling	47
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	48
7.1	Inleiding	48
7.2	Algemene toelichting verbeelding	48
7.3	Algemene toelichting regels	48
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	49
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
9.	overleg en inspraak	50
9.1	Inspraakprocedure	50
9.2	Procedure	50
9.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	50
9.4	Omgevingsdialoog	50
9.5	Zienswijzen	50

Bijlagen:

1. Aeriusberekening
2. Bodemonderzoek
3. Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Crijns Rentmeesters bv is opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Boschdijkdwarsstraat 12b'. De locatie Boschdijkdwarsstraat 12b te Budel is thans in gebruik en bestemd als 'Bedrijf - niet-agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Het bedrijf kent tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag bouwmaterialen'. De initiatiefnemer wil de locatie herbestemmen naar een reguliere woonbestemming. De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Aangetoond wordt dat de beoogde herontwikkeling past binnen het relevante beleid en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel aan Boschdijkdwarsstraat 12b te Budel. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck, ten oosten van de kern Budel. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied valt samen met het kadastrale perceel gemeente Budel, sectie K nummer 992. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.068 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van het plangebied en de omgeving, geprojecteerd op een luchtfoto, weer. Het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart plangebied en omgeving

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de locatie Boschdijkdwarsstraat 12b te Budel ten doel. Het gehele kadastrale perceel kent thans een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag bouwmaterialen'. De bedrijfsbestemming wordt deels gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan 'Boschdijkdwarsstraat 12b' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie 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 enkelbestemming 'Bedrijf niet-agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en is voorzien van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag bouwmaterialen'. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Bedrijf – Niet-agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het plan beschreven. In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het integraal gebiedsprofiel. In hoofdstuk 4 worden de relevante beleidskaders nader toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planologische relevante aspecten binnen het plangebied. Hoofdstuk 6 behandelt alle milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 7 komt de juridische vormgeving van het plan aan de orde, in hoofdstuk 8 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 9 wordt de procedure toegelicht.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied omvat een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van 3.068 m². Het perceel wordt middels één oprit ontsloten aan de Boschdijkdwarsstraat en is deels omgeven met een afrastering en deels met een betonnen muur.

He perceel heeft aan de voorzijde een front van ruim 18 meter en loopt door achter het bestemmingsvlak van de woning aan Boschdijkdwarsstraat 12. Het perceel is ongebouwd en in zijn geheel in gebruik voor buitenopslag van bouwmaterialen. De achterzijde wordt begrensd door een A-watergang. Ter plaatse is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning. Navolgende figuur geeft een overzicht van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Entree van het plangebied aan Boschdijkdwarsstraat 12b

2.2 Toekomstige situatie plangebied

2.2.1 Inleiding

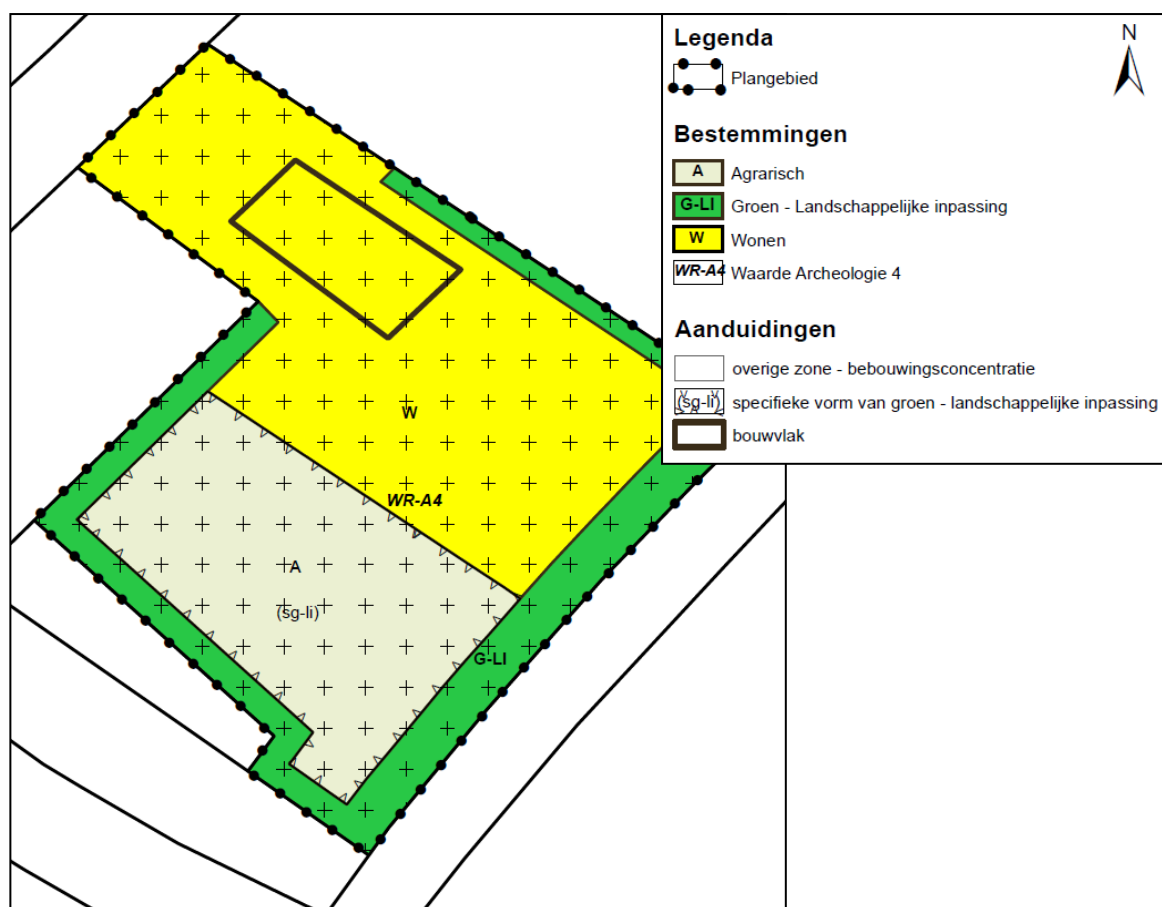
Het doel van dit bestemmingsplan is het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf – Niet-agrarisch in de bestemming 'Wonen' teneinde ter plaatse één vrijstaande burgerwoning op te richten. De ter plaatse aanwezige buitenopslag zal worden verwijderd en het perceel zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. Een gedeelte van het plangebied zal een agrarische bestemming krijgen, overeenkomstig met de omliggende agrarische gronden.

Het plangebied is thans nagenoeg geheel verhard en aan de voorzijde, wordt het perceel afgeschermd van de weg middels een betonwand. Zowel de verharding als de betonwand zal worden gesaneerd.

Nieuwe woning dient gasloos te worden verwarmd. Gemeente Cranendonck zal middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afspraken maken over energieneutraal bouwen.

2.2.2 Beoogde planologische situatie

Onderstaand is een verbeelding van de beoogde situatie opgenomen. De verbeelding maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

Het plangebied wordt deels herbestemd naar 'Wonen'. Een gedeelte van de grond wordt herbestemd naar 'Agrarisch', conform aansluitende gronden aan de achterzijde. Ter plaatse wordt na herontwikkeling één vrijstaande woning toegestaan met maximaal 90 m² aan bijgebouwen. Doordat in 2018 een bedrijfswoning is vergund van 750 m³ wordt ook in de nieuwe situatie uitgegaan van een inhoudsmaat van 750 m³. De woning dient te worden opgericht binnen het bouwwlak. Ten behoeve van landschappelijke inpassing van het plangebied is de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' opgenomen.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein en ook het hemelwater dient binnen het plangebied te worden geïnfiltreerd. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn hiertoe voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

2.2.3.1 Inleiding

Binnen het plangebied is thans geen beplanting aanwezig. Na herontwikkeling zullen aan de voorzijde geschoren hagen op de perceelsgrenzen worden geplant. Ter hoogte van de achtergevel zal deze haag over gaan in een vrijgroeïende haag. Op de achterste perceelsgrens wordt een houtsingel aangeplant. Gebruik wordt gemaakt van streekeigen bomen en heesters. Navolgende figuur geeft een overzicht van de landschappelijke inpassing na herontwikkeling. Het beplantingsplan maakt als bijlage deel uit van de regels.



Figuur 5: Beoogde landschappelijke inpassing

Het plangebied grenst direct aan een A-watergang, de Weergraaf. Langs de A-watergang ligt een beschermingszone voor onderhoud aan de watergang. Voor onderhoud wordt een zone van maximaal 5 meter breed gehanteerd. De geplande houtsingel langs de zuidoostgrens van het plangebied mag deze ruimte niet inperken.

2.2.3.2 Toetsbaarheid en plantverband

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting/stuks	Plantverband	Soort	Aanplant- maat & kwaliteit
1	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 2 meter. Lengte: circa 40 meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) of Veldesdoorn (<i>Acer campastre</i>)	60-80 Wortelgoed
2	Vrijgroeïende haag	Breedte 3 meter (aan de noordzijde van het perceel 2 meter), hoogte 2 meter. Circa 130 meter	Dubbele rij 2 stuks per strekkende meter per rij Gelijke menging	Veldesdoorn (<i>Acer campastre</i>), sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>), Hondroos (<i>Rosa canina</i>), kornoelje (<i>Cornus</i>), Vlier (<i>Sambucus nigra</i>)	60-80 Wortelgoed
3	Houtsingel	Breedte 6,5 meter, lengte circa 60 meter	Driehoeksverband Bomen in het midden, struikvormers daaromheen	Es (<i>Fraxinus excelsior</i>), Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>), Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>), Inlandse vogelkers (<i>Prunus padus</i>), Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>), Hondsroos (<i>Rosa canina</i>), Vlier (<i>Rhamnus</i>)	Struikvormers: 60-80 Wortelgoed Bomen: Maat 12-14
4	Fruitboom	Minimaal 7 stuks	Plantafstand minimaal 8 meter	Appel (<i>Malus domestica</i>), Peer (<i>Pyrus</i>) of Kers (<i>Prunus avium</i>)	

Tabel 1: plantlijst landschappelijke inpassing

3. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

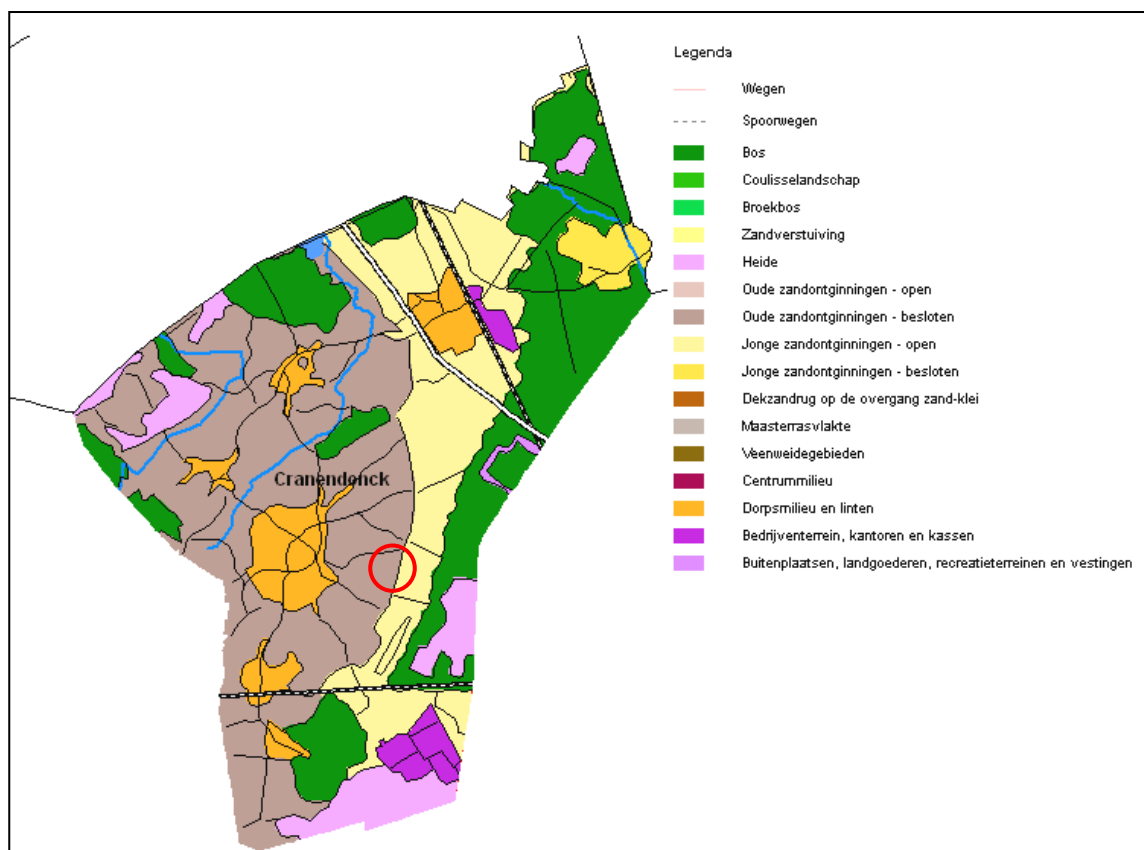
3.1 Landschappelijke structuur

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. De oostzijde van de gemeente wordt naast bosgebieden gekenmerkt door heideontginningen. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Het plangebied is gelegen aan de Boschdijkdwarsstraat, even ten noorden van het historische bebouwingslint Bosch.

Ten westen van het plangebied is de kleinschalige verkavelingsstructuur nog duidelijk herkenbaar, ten oosten van het plangebied is sprake van een meer grootschalige verkavelingsstructuur.

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'. Bosch is een historisch buurtschap dat door een oud bebouwingslint verbonden was met de kern Budel. Aan beide zijden van dit lint bevonden zich de oude akkers. Het plangebied bevindt zich direct ten noorden van deze lintstructuur. Door de diverse dorpsuitbreidingen van de kern Budel is het buurtschap Bosch inmiddels nagenoeg vastgegroeid aan de kern. Het buurtschap 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, Soerendonck, 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 ten oosten de kern Budel.

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 Boschdijk verbindt Bosch met deze randweg. De Boschdijkdwarsstraat is een aftakking van Bosch en de Boschdijk. De Bosch en de Boschdijk zijn te kenmerken als lokale ontsluitingswegen naar de kern Budel. Er zijn geen water- of spoorwegen gelegen in de directe nabijheid van het plangebied. Kempen Airport bevindt zich op een afstand van circa 1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

4. BELEIDSKADER

4.1 Relevant 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 Snelwegomgeving. 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 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.

Er 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 eenvoudigere 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. Het initiatief ziet toe op herbestemming van een bedrijfslocatie naar een reguliere woonbestemming. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op 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. Het 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". Middels de beoogde herontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming herbestemd naar een woonbestemming. De bouw mogelijkheden nemen niet toe. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

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.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening 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 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.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geven de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 9: Ligging plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'Agrarische ontwikkelingen en windturbines'

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en kent de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. In het 'Gemengd landelijk gebied' stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Specifieke regels voor wonen binnen het 'Landelijk gebied' worden verderop in deze paragraaf toegelicht.

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied'. Voor onderhavige ontwikkeling is deze aanduiding niet relevant. 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.

4.2.2.3 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. Met het herbestemmen van de bedrijfsbestemming is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Kwaliteitsverbetering van het 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.

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering zal een groot deel van de erfverharding worden verwijderd en wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

4.2.2.5 Uitwerking van de regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor herbestemming van het plangebied op grond van de Verordening ruimte is mogelijk een tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Hierna is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' weergegeven. Binnen het plangebied wordt een bedrijfsbestemming omgezet in een reguliere woonbestemming. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak verkleind. Voor de waardering van de verschillende bestemmingen wordt uitgegaan van de volgende waarden:

- De waarde voor een bedrijfsbestemming is vastgesteld op € 75,00/m². Deze waarde is te verantwoorden vanuit de uitgifteprijs voor bedrijfskavels in de gemeente. De gemeente Cranendonck hanteert uitgifteprijs voor bedrijfskavels van € 100,00 tot € 125,00 excl. BTW.
- Een bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning kent een grotere waarde dan een bedrijfsbestemming zonder bedrijfswoning. Binnen het plangebied is thans geen bedrijfswoning aanwezig, maar deze is planologisch wel toegestaan en reeds vergund. Voor bedrijfswoning wordt een meerwaarde gerekend van € 50.000,00
- Voor de woonbestemming wordt uitgegaan van marktwwaarden binnen de gemeente. De waarde is daarbij gestaffeld.

Navolgende tabel geeft een beeld van de waarde van de huidige en de beoogde bestemmingen en de te realiseren kwaliteitsverbetering. Uit de tabel blijkt dat er geen sprake is van een bestemmingsplanwinst.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Huidige waarden en ondergronden	m²	waarde/m²	waarde
Bedrijf - Niet Agrarisch	2.068	€ 75,00	€ 155.100,00
Bedrijfswoning	-	€ 50.000,00	€ 50.000,00
Totaal huidig	3.068		€ 205.100,00
Toekomstige waarden en ondergronden	m²	waarde/m²	waarde
Wonen tot 1.000 m ²	1.000	€ 275,00	€ 275.000,00
Wonen 1.000 m ² - 2.000 m ²	830	€ 50,00	€ 41.500,00
Agrarisch	1.238	€ 5,00	€ 6.190,00
Totaal beoogd	3.068		€ 281.231,50
Bestemmingswinst			€ 76.131,50

Figuur 11: Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering

Van de bestemmingswinst dient 20% te worden geherinvesteerd in het landschap. Dit bedrag betreft € 15.226,30,-. Middels het saneren van 3.068 m² erfverharding à € 5,- /m², wordt een bijdrage geleverd à € 15.340,00,-. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

4.2.2.6 Gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Binnen het plangebied is thans geen bedrijfswoning aanwezig, maar deze is planologisch wel toegestaan en reeds vergund. De bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een reguliere woonbestemming waar planologisch één burgerwoning is toegestaan. Ter plaatse worden geen andere functies dan de functie wonen beoogd. Er is geen sprake van (overtollige) bebouwing. Voldaan wordt aan de regels voor wonen binnen landelijk gebied.

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.'

In de Structuurvisie is opgenomen dat burgerbewoning binnen de aangegeven bebouwingsconcentraties een passende functie is. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Bosch – Boschdijk – Boschdijkdwarsstraat'. De beoogde herontwikkeling past binnen de kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck'.

4.3.2 Visie Cranendonck 2009-2024

De 'Strategische Visie' is koersbepalend voor de jaren 2009 tot en met 2014 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'*. Middels de beoogde ontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming herbestemd naar een woonbestemming. De ontwikkeling draagt bij aan het groene en rustieke karakter van de gemeente Cranendonck alsmede het landelijke karakter van de bebouwingsconcentratie. Tevens zal het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbeteren.

4.3.3 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'

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

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

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

1. Woningbehoefte (middel)lange termijn.
Er is behoefte aan vrijstaande woningen in het buitengebied. Deze ontwikkeling ziet toe op een transformatie van een bestaande bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en past hiermee binnen de woningbehoefte op (middel) lange termijn.
2. Ruimtelijke kwaliteit.
Het plangebied is thans nagenoeg geheel verhard met betonplaten en klinkers. Deze verharding zal grotendeels worden verwijderd. De bedrijfsbestemming zal worden herbestemd naar een woonfunctie en de mogelijkheid voor buitenopslag komt daarmee te

vervallen. Ook wordt door een goede landschappelijke inpassing van de woning een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald.

3. Bijdrage aan transformatie en het oplossen van ongewenste leegstand.
Middels de herbestemming wordt een geschikte, meer wenselijke invulling gegeven aan een bedrijfslocatie met belendende woonbestemmingen in een bebouwingsconcentratie.
4. Bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte en specifieke doelgroepen bedienen.
Het betreft een bedrijfsbestemming die omgezet wordt van een naar een woonbestemming. Er is geen bijdrage aan het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.
5. Bijdrage aan sociale cohesie.
Sociale cohesie wordt in de beleidsnota Omdenken beschreven als 'het stimuleren van ontmoeten en delen'. De herbestemming draagt daardoor niet bij aan de sociale cohesie.
6. Bijdrage aan duurzaamheid.
Het omzetten van een bestemming bedrijf in een bestemming wonen in een bebouwingsconcentratie met overwegend woonbestemmingen levert een bijdrage aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

4.3.4 Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck

4.3.4.1 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 (gebieds-waarden, 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.

4.3.4.2 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.

Het plangebied is bestemd als bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag bouwmaterialen'. De initiatiefnemer beoogt de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een reguliere woonbestemming.

In het vigerende bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor herbestemming van 'Bedrijf' naar een woonbestemming. Omdat op het perceel de bedrijfswoning nog niet is gerealiseerd kan van de wijzigingsbevoegdheid echter geen gebruik worden gemaakt.

Wel blijkt uit een toets aan deze voorwaarden dat het initiatief, behoudens het voorgenoemde, aansluit bij wat gemeente Cranendonck belangrijk vindt bij herbestemming van bedrijfslocaties.

2. Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

Het initiatief is relatief kleinschalig. Ter plaatse is reeds een woning toegestaan. De bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een woonbestemming, de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en de opslag verwijderd. Het herbestemmen naar een woonbestemming past in de structuur van de omgeving.

3. Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming wordt een omgevingsdialoog aangegaan.

4. Ruimtelijke inpassing

Een nieuwe ontwikkeling dient ruimtelijk inpasbaar te zijn in haar omgeving. Dit houdt in dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en in geval van nieuwbouw een passende beeldkwaliteit.

Het initiatief betreft het herbestemmen van een bedrijfslocatie naar een reguliere woonbestemming. Ter plaatse is reeds een woning toegestaan. De woning wordt gesitueerd aan de Boschdijkdwarsstraat en krijgt een verschijningsvorm die passend is in de omgeving. Het gedeelte van het perceel dat niet wordt gebruikt als woonbestemming wordt, overeenkomstig omliggende gronden, bestemd als agrarisch. Daarmee is sprake van zuinig ruimtegebruik en overtollige verharding wordt gesaneerd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. De gewenste ontwikkeling past in de structuur van het lint, op de belendende percelen staan tevens voornamelijk (vrijstaande) burgerwoningen.

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 ontsierende buitenopslag wordt wegbestemd en erfverharding wordt gesaneerd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

4.3.4.3 Bijdrage aan omgevingskwaliteiten in het buitengebied

Mooi buitengebied

Bij elke nieuwe ontwikkeling in de gemeente wordt afgewogen hoe deze kan bijdragen aan een mooier buitengebied. Binnen het plangebied wordt een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. Na herbestemming is (ontsierende) buitenopslag niet langer toegestaan en wordt een forse oppervlakte aan erfverharding gesaneerd. Daarnaast wordt op passende wijze invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing van het perceel. Op die manier draagt het initiatief bij aan een mooi buitengebied.

Gezond buitengebied

Cranendonck beoogd het buitengebied gezond te houden en te verbeteren daar waar mogelijk. Zowel in milieuhygiënisch als economisch opzicht. De milieurisico's (asbest, geur, geluid, veiligheid et cetera) dienen daarbij te worden geminimaliseerd.

Middels onderhavig initiatief wordt een bedrijfsbestemming herbestemd naar een reguliere woonbestemming. Onder ander voertuigbewegingen voor zwaar materieel komen te vervallen. De impact op de omgeving neemt hierdoor af.

Duurzaam buitengebied

In de ontwikkeling van een duurzaam buitengebied is beperking van het energieverbruik een voor de hand liggend aspect. De nieuwe woning zal gasloos en, bij voorkeur, energieneutraal worden gerealiseerd. Manieren om dit te bewerkstelligen is onder andere het gebruik van zonnepanelen en duurzame, energiezuinige systemen.

Het omzetten van een bestemming bedrijf in een bestemming wonen in een bebouwingsconcentratie met overwegend woonbestemmingen levert een bijdrage aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

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. De kleinschaligheid van het geheel zal bovendien niet tot belemmeringen in algemene zin gaan leiden.

Veilig buitengebied

In een buitengebied waar nauwelijks bedrijvigheid plaatsvindt en waar sprake is van leegstaande gebouwen, kan gaan leiden tot verpaupering en ongewenste (criminele) activiteiten. Het perceel is thans in gebruik voor buitenopslag. Middels dit initiatief wordt het perceel herbestemd in een woonbestemming. Leegstand of verloedering wordt daarmee voorkomen.

4.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Cranendonck. Het plangebied kent de bestemmingen 'Bedrijf niet-agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en is voorzien van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag bouwmaterialen'.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is niet mogelijk op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied partiel te worden herzien.

5. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

5.1 Natuur

5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.1.2 Gebiedsbescherming

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.

Op een afstand van circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied is het Vogel- en habitatrichtlijngebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' gelegen. De herbestemming naar een woonbestemming heeft een louter positief effect ten aanzien van de omliggende natuurgebieden.

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 eindspraken 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.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan. Uit deze berekeningen volgt dat er geen depositie van stikstof plaatsvindt die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dus worden uitgesloten. Stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3 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 afwijkmogelijkheden 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.

Het plangebied is thans in gebruik als bedrijfsbestemming. Ter plaatse vindt opslag van bouwmaterialen plaats. Binnen het plangebied zijn geen landschapselementen aanwezig. Gesteld kan worden dat de natuurwaarden ter plaatse thans laag zijn. Middels het toevoegen van landschappelijke inpassing heeft de beoogde herontwikkeling een louter positief effect op flora en fauna. Voor een groot aantal dieren zullen de foeragemogelijkheden toenemen. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren (zie www.checklistgroenbouwen.nl). Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Dat is in onderhavige situatie niet het geval. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten.

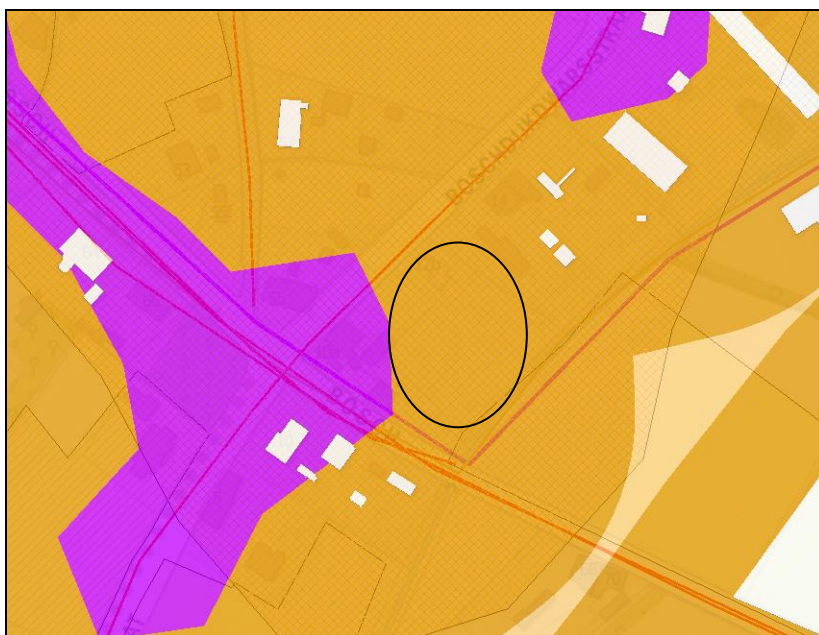
5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 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.

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

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



Figuur 6: Uitsnede erfgoedkaart met daarop het plangebied aangeduid middels een cirkel

Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Figuur 7: Legenda archeologische beleidskaarten

Het plangebied is aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht bij bodem verstoringen van meer dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter.

Er kan niet worden voldaan aan de diepte- en oppervlaktevereisten. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 3.068 m² en is nagenoeg volledig verhard. Er vindt derhalve bodemverstoring plaats over een grotere oppervlakte dan 500 m², tevens kan niet worden uitgesloten dat er minder dan 30 centimeter gegraven wordt tijdens de aanleg of het gebruik van het perceel. Een verkennend archeologisch onderzoek wordt dan ook noodzakelijk geacht. Een verkennend vooronderzoek archeologie moeten worden verricht voordat de locatie voor de functie 'wonen' gebruikt gaat worden. Op basis van de uitkomsten van het vooronderzoek beslist het bevoegd gezag of de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

5.2.3 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 bevinden zich geen (objecten met) cultuurhistorische waarden. Het plangebied is gesitueerd in het cultuurhistorisch ensemble 'Schoordijk-Bosch'. De omzetting van een bedrijfsbestemming met buitenopslag naar een woonbestemming draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit en vormt derhalve geen belemmering voor wat betreft het aspect cultuurhistorie.

6. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

6.1 Water

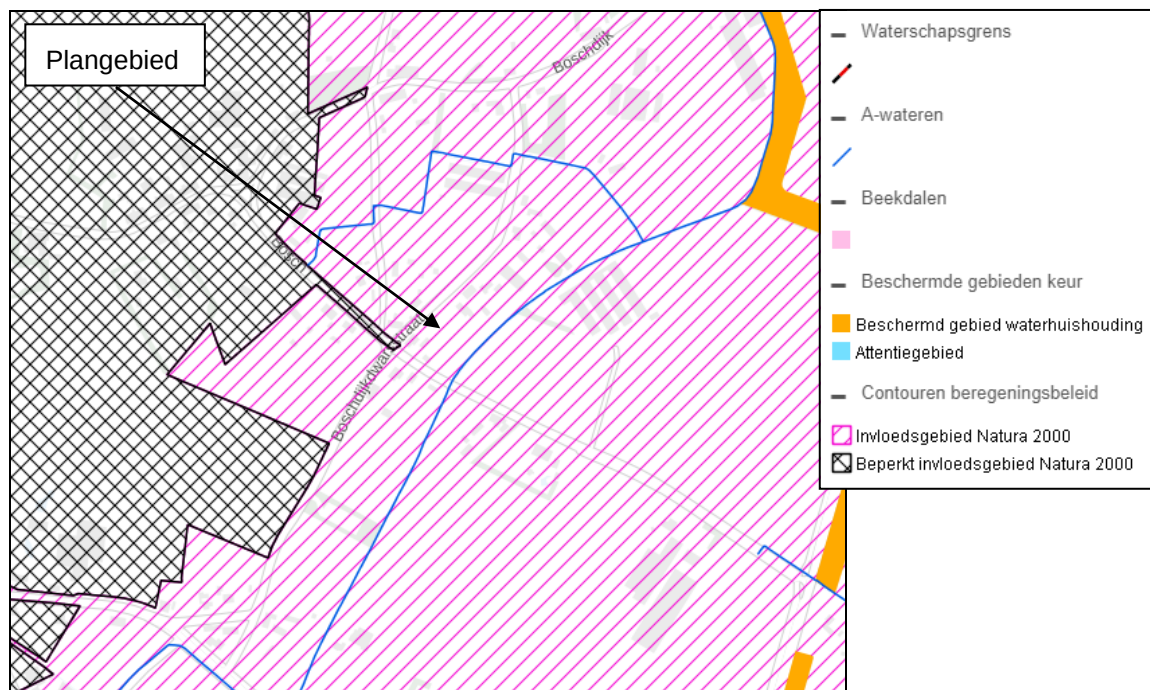
6.1.1 Inleiding

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. Wel is de locatie gesitueerd in een invloedsgebied Natura 2000.



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart 2015

Het plangebied grenst aan de achterzijde direct aan een A-watergang, de Weergraaf. Langs deze watergang ligt een beschermingszone voor het onderhoud hiervan. Voor onderhoud wordt een zone gehanteerd van maximaal 5 meter.

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 omland. 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. Overall 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 wijziging van een bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming. Ter plaatse wordt circa 3.000 m² aan erfverharding gesaneerd. 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.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren op infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorzieningen worden boven GHG gerealiseerd.

Een mogelijkheid voor infiltreren van hemelwater is het opvangen in infiltratiekragen of grindkoffers. Nadere uitwerking dient te geschieden in het kader van een concrete aanvraag. Manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur. Bij de aanleg van de voorzieningen dient men rekening te houden met de gemiddeld hoogste grondwaterstand. De bodem van de voorzieningen moet boven de GHG worden aangelegd.



Figuur 8: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

6.1.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck voor de periode 2016 tot en met 2022 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:

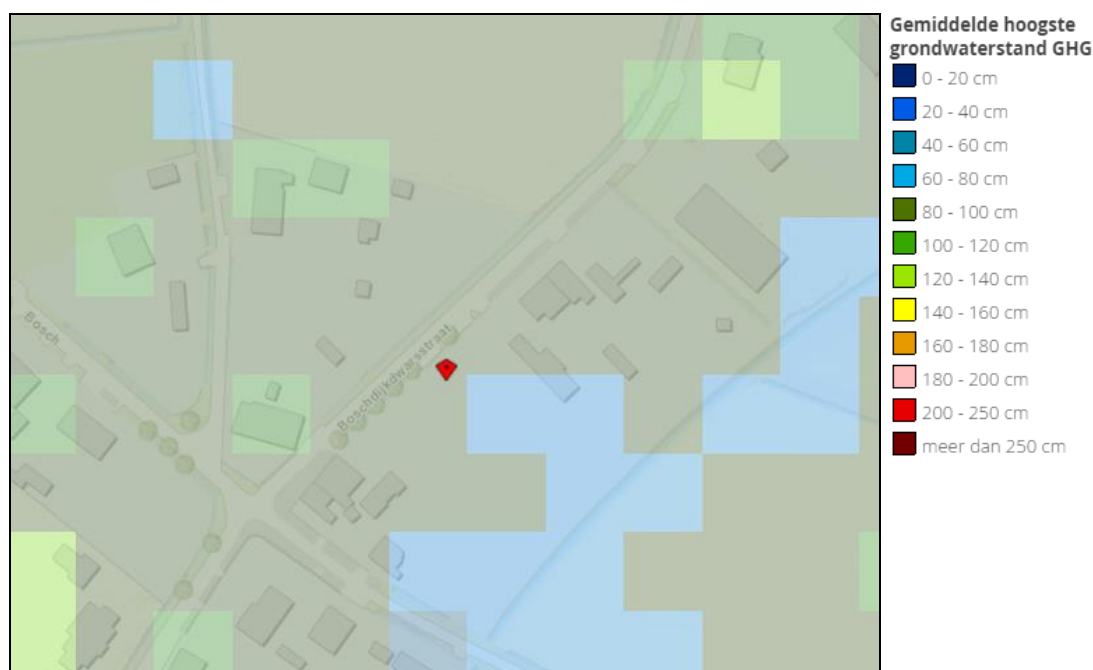
- *Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;*
- *Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;*
- *Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloedt.*

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.

Het vGRP 2016-2022 vraagt de aanleg van een regenwaterberging van 0,015 m³ per m² verharding, wanneer de toename van verhard oppervlak minder is dan 2.000 m². Dit is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

6.1.3 Bodemeigenschappen en grondwaterstanden

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. De bodem bestaat uit een lage enkeerd-gronden bestaande uit lemig fijn zand (EZg23). De GHG bedraagt circa binnen het erf 60 tot 100 cm-mv. Daarmee is er voldoende ruimte om infiltratievoorzieningen op te nemen boven de GHG. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 9: GHG ter plaatse van het plangebied

6.1.4 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 geïnfilteerd. 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

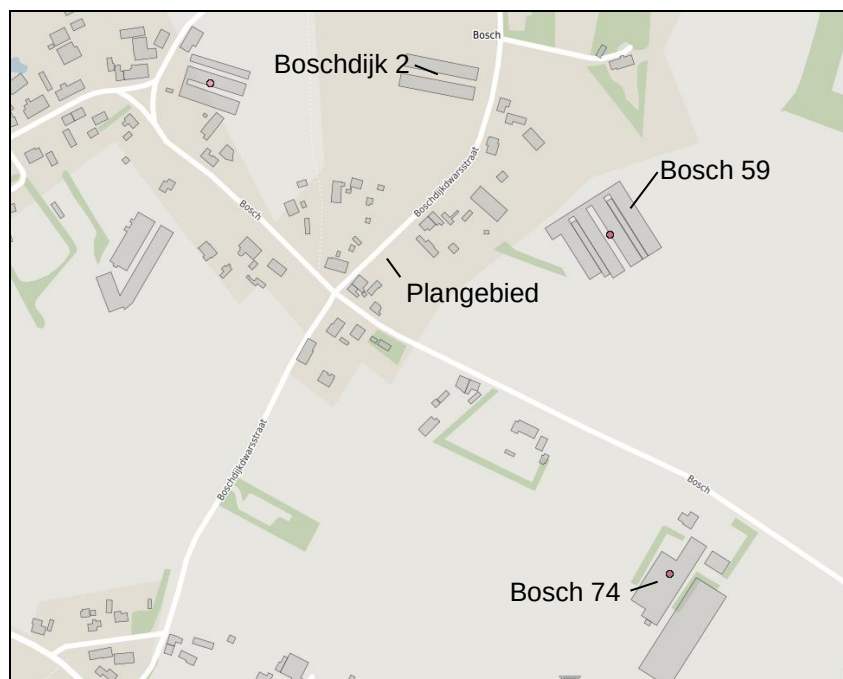
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied.

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 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.

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.

6.2.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn drie veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuren geven een beeld van de ligging van deze veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 10: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijbedrijven zijn navolgende dieraantallen vergund:

6021 AM, Boschdijk 2, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 02-05-2002
RAV-tabelversie: Tabel 2000-2
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)
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				bedrijf	0.250	13500	3375	250	46	2430	311
Totalen								13500	3375	250	46	2430	311

Figuur 11: Actueel vergunde situatie Boschdijk 2 Budel (BVB-Brabant)

6021 AN, Bosch 59, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 15-03-2010
RAV-tabelversie: RAV 2009-1
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)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.2.1				bedrijf	0.055	14630	805	325	38	4974,20	951
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.3				bedrijf	0.025	36974	924	822	96	12571,16	2403
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				bedrijf	0.315	7000	2205	156	18	2380	588
Totalen							58604	3934	1303	152	19925,36	3942	

Figuur 12: Actueel vergunde situatie Bosch 59 Budel (BVB-Brabant)

6021 AP, Bosch 74, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 30-09-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	770	531	70	0	6006	57
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	432	298	39	0	3369,60	32
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	16	7	7	4	312	2
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	80	664	53	21	2232	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	168	35	40	44	2200,80	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	90	378	30	23	1683	16
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	2880	4320	2057	126	51552	441
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	96	14	69	4	1545,60	10
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	12	36	12	1	276	2
								Totalen	4546	6294	2378	224 69214,40	592

Figuur 13: Actueel vergunde situatie Bosch 74 Budel (BVB-Brabant)

6.2.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij. De veehouderijbedrijven aan Bosch 74 is, gelet op de geuremissie aan te merken als dominante veehouderij. Alle veehouderijbedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 100 meter tot het plangebied.

Navolgend wordt de geurbelasting van de veehouderijbedrijven aan Bosch 59 en Bosch 74 ten opzichte van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Als coördinaten van zijn de hoekpunten van het bouwvlak genomen. Als emissiepunt van de veehouderij Bosch 74 is het hoekpunt van de stallen genomen welke zich het dicht tot het plangebied bevinden. Van het bedrijf aan Bosch 59 is de vergunning opgevraagd en is de voorgrondbelasting aan de hand hiervan berekend.

Navolgend wordt de voorgrondbelasting (aan de hand van de vergunde situatie) van Bosch 59 inzichtelijk gemaakt.

*Berekende ruwheid: 0,16 m**Meteo station: Eindhoven**Brongegevens:*

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bosch 59 1	169 678	364 437	2,3	3,5	0,80	1,00	2 380
2	Bosch 59 2	169 701	364 438	3,6	3,4	1,50	4,00	6 242
3	Bosch 59 3	169 719	364 447	2,4	3,4	0,80	1,00	6 329
4	Bosch 59 4	169 736	364 462	2,3	3,5	0,70	1,00	4 974

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	NW	169 484	364 444	14,0	3,7
6	NO	169 493	364 453	14,0	3,8
7	ZO	169 508	364 443	14,0	4,5
8	ZW	169 499	364 433	14,0	4,3

Figuur 14: Voorgrondbelasting Bosch 59

Navolgend wordt de voorgrondbelasting van Bosch 74 inzichtelijk gemaakt.

Berekende ruwheid: 0,18 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
1	Bosch 74	169 751	364 155	6,0	6,0	0,50	4,00	69 214

Geur gevoelige locaties:

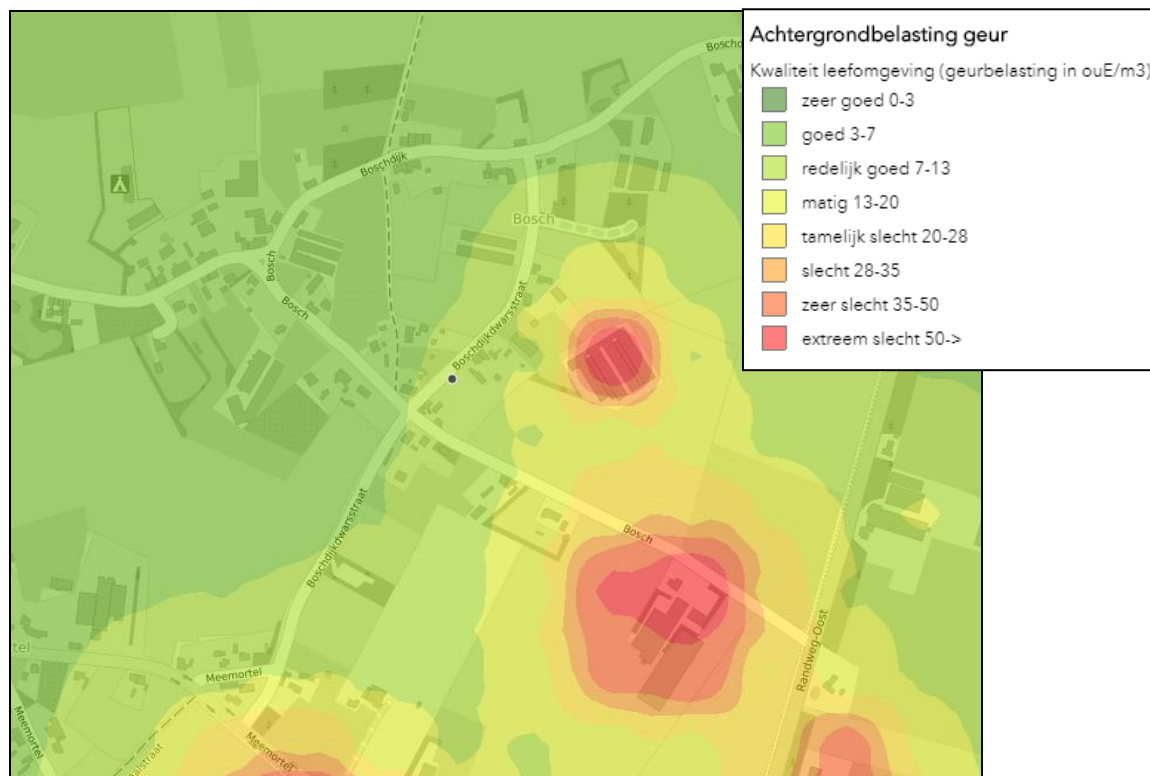
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	169 484	364 444	14,0	8,3
3	NO	169 493	364 453	14,0	7,9
4	ZO	169 508	364 443	14,0	8,4
5	ZW	169 499	364 433	14,0	8,8

Figuur 15: Voorgrondbelasting Bosch 74

De hoogst gemeten voorgrondbelasting bedraagt 8,8 oue/m³. In het kader van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

6.2.4 Achtergrondbelasting

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 leefklimaat. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2019), waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is. Het plangebied is hierop aangeduid met een zwarte stip. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.



Figuur 16: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (Bron: atlas.odzob.nl)

De beoogde ontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

6.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Onderhavig initiatief ter plaatse van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. Tussen het plangebied en de veehouderijen zijn een groot aantal woonbestemmingen gelegen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven niet.

6.3 Gezondheid en veehouderijen

6.3.1 Inleiding

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. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. 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.

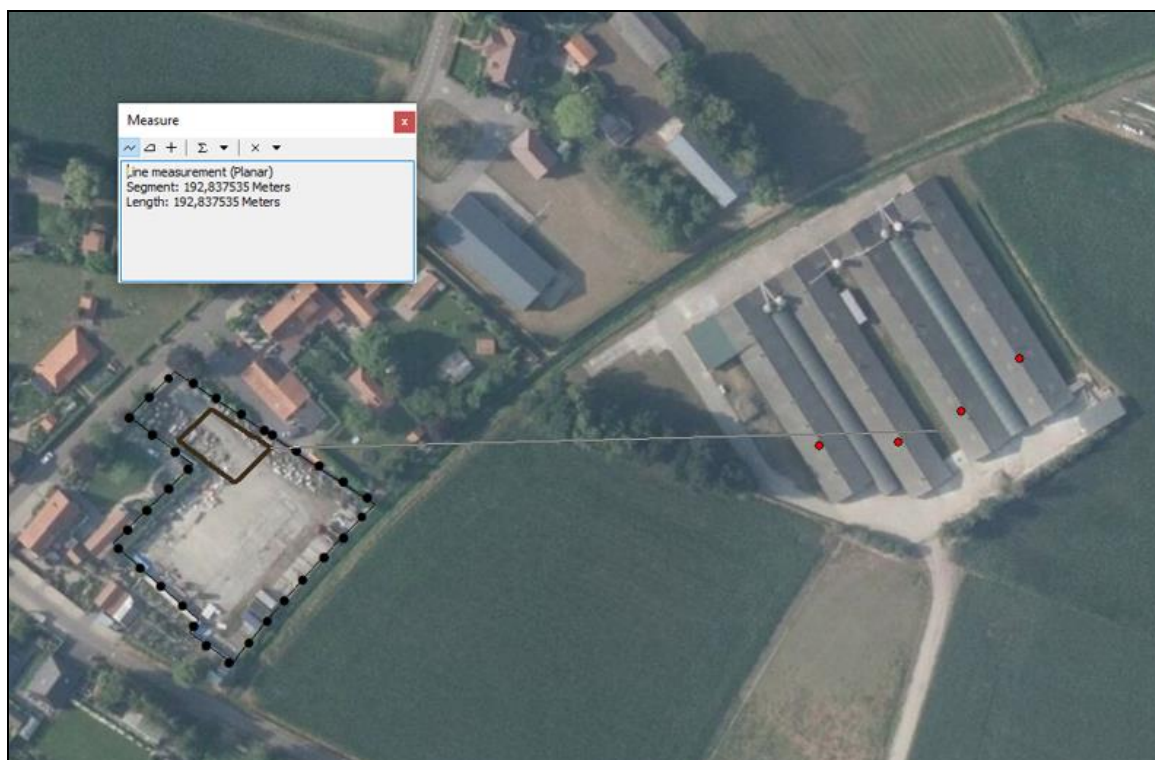
6.3.2 Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. 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. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Intensieve Veehouderijen	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Boschdijk 2	311 kg/jaar (pluimvee	109	>150 m
Bosch 59	3942 kg/jaar (pluimvee)	192 m	192 m*
Bosch 74	592 (kg/jaar varkens)	152 m	>360 m

* vanaf het gewogen gemiddelde emissiepunt

Aan het bedrijf Bosch 59 is een systeem aanwezig met mestbanden en mestbeluchting. De emissiepunten zijn inzichtelijk gemaakt aan de hand van de vergunning. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt met rode stippen.



Figuur 17: Afstand bouwvlak tot gewogen emissiepunt Bosch 59

Wanneer er gemeten wordt vanaf het gewogen gemiddelde emissiepunt wordt voldaan aan de richtafstanden in het kader van endotoxine. De afstand van het gewogen zwaartepunt bedraagt circa 192 meter. Het bouwvlak ligt daarmee buiten de richtafstand tot het bedrijf aan Bosch 59. Daarbij dient eveneens in overweging genomen te worden dat de overwegende windrichting in Nederland zuidwest is en de nieuwe woning niet het eerst belemmerende object is.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt voor Bosch 74 enkel overschreden omdat gerekend is in een worst case situatie.
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt (marginaal) overschreden. De voor- en achtergrondbelasting voldoet wel aan de norm uit de Wet geurhinder en veehouderij.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

Zoals hierboven aangegeven wordt niet aan alle advieswaarden voldaan. Wel wordt voldaan aan de wettelijke toetswaarden. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. 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.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

6.3.3 Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot gezondheidsrisico's.

6.4 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie

blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.

In de omgeving van het plangebied vindt geen kweek van siergewassen plaats. Tevens is ter plaatse bestemmingsplanmatig slechts akkerbouw toegestaan. Bij akkerbouw gaat het om lage teeltgewassen waarbij lage bespuiting met een beperkte verspreiding wordt toegepast. Spuitzones zijn geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

6.5.1 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.

6.5.2 Bedrijf binnen het plangebied

Binnen het plangebied is thans een opslagbedrijf aanwezig. Dit bedrijf wordt gesaneerd waardoor het woon- en leefklimaat voor de directe omgeving verbetert.

6.5.3 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Derhalve is de omzetting van de bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het plangebied in het kader van 'Bedrijven en Milieuzonering' geen bezwaar.

6.6 Geluidsaspecten

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties 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 geluidhinder getoetst dient te worden.

Binnen het plangebied is reeds een bedrijfswoning vergund. Ingevolge de Wet geluidhinder is een bedrijfswoning, net als een gewone woning, een geluidsgevoelige functie. Middels onderhavige

procedure wordt deze woning planologisch gezien gewijzigd in een reguliere burgerwoning. Derhalve ontstaat geen nieuw gevoelig object en is een akoestisch onderzoek niet vereist.

Daarbij wordt verwacht dat gezien de afstand van het nieuwe bouwvlak tot de weg en de drukte op de weg de voorkeursgrenswaarde hier niet zal worden overschreden.

6.7 Luchtkwaliteit

6.7.1 Inleiding

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.

Dit plan voorziet enkel in de omzetting van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

6.7.2 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. 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 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 19: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

6.8 Bodemgesteldheid

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.

Derhalve is door M&A Bodem & Asbest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een gedeelte van het plangebied. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

"In verband met de nieuwbouw van een woning op een perceel aan Boschdijkdwarsstraat ong. te Budel is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 3 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Eén van de boringen is doorgezet tot 2,0 m-mv. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd in de grondmonsters. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,18 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- in de ondergrond de AW van de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium en zink.*

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Een nader onderzoek is gezien de gehalten niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

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

Op het overige gedeelte van het plangebied is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij initiatiefnemer is bekend dat binnen het plangebied zich deels een puinlaag tot 1,5 m-mv bevindt. De puinlaag is vóór 1990 aangebracht. Daarmee moet de puinlaag als asbest-verdacht worden beschouwd. Om de locatie geschikt te maken voor de bestemming wonen moet het volgende gebeuren.

- Er zal eerst middels onderzoek conform NEN 5798 bepaald moeten worden of in het puin daadwerkelijk asbest aanwezig is en in welke vorm en concentraties. Als de laag meer dan 50% bodemvreemd materiaal bevat, is de Wet bodembescherming (Wbb) niet van toepassing. Dit betekent dat voor het ontgraven van een dergelijke puinlaag geen saneringsplan hoeft worden opgesteld. Hoewel niet wettelijk verplicht, wordt in de praktijk vaak via een plan van aanpak melding gedaan van de voorgenomen verwijdering bij een lokale overheidsorganisatie (gemeente of Omgevingsdienst).
- De locatie dient verder onderzocht te worden conform de NEN 5740 en als de puinlaag asbesthoudend is ook conform NEN 5707 (dit laatste onderzoek betreft dan de laag grond met minder dan 50% puin en grondlagen aangrenzend aan de asbesthoudende puinlaag) om aan te tonen dat de bodemkwaliteit van de locatie geschikt is voor de bestemming wonen en agrarisch.

De betreffende onderzoeken moeten worden verricht voordat de locatie voor de functie 'wonen' gebruikt gaat worden en voordat herinrichtingswerkzaamheden worden verricht. Als het perceel na verwijdering van de puinlaag wordt aangevuld met grond dient voldaan te worden aan het Beluik bodemkwaliteit.

Indien geen asbest in de puinlaag wordt aangetoond kan de puinlaag worden ontgraven en afgevoerd naar een erkend verwerker. Indien zich asbest in de puinlaag bevindt kan in sommige situaties het Besluit asbestwegen milieubeheer van toepassing zijn. Volgens dit besluit moet de eigenaar van een weg of erfverharding, die een (gewogen) asbestgehalte van meer dan 100 mg/kg bevat, dit melden bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). Daarnaast is de eigenaar van een asbestweg verplicht om maatregelen te nemen. De maatregelen kunnen bestaan uit volledige verwijdering, maar onder bepaalde voorwaarden mag ook worden volstaan met het aanbrengen van een duurzame afschermlaag.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 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.

6.9.2 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 rechtsreeks 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.

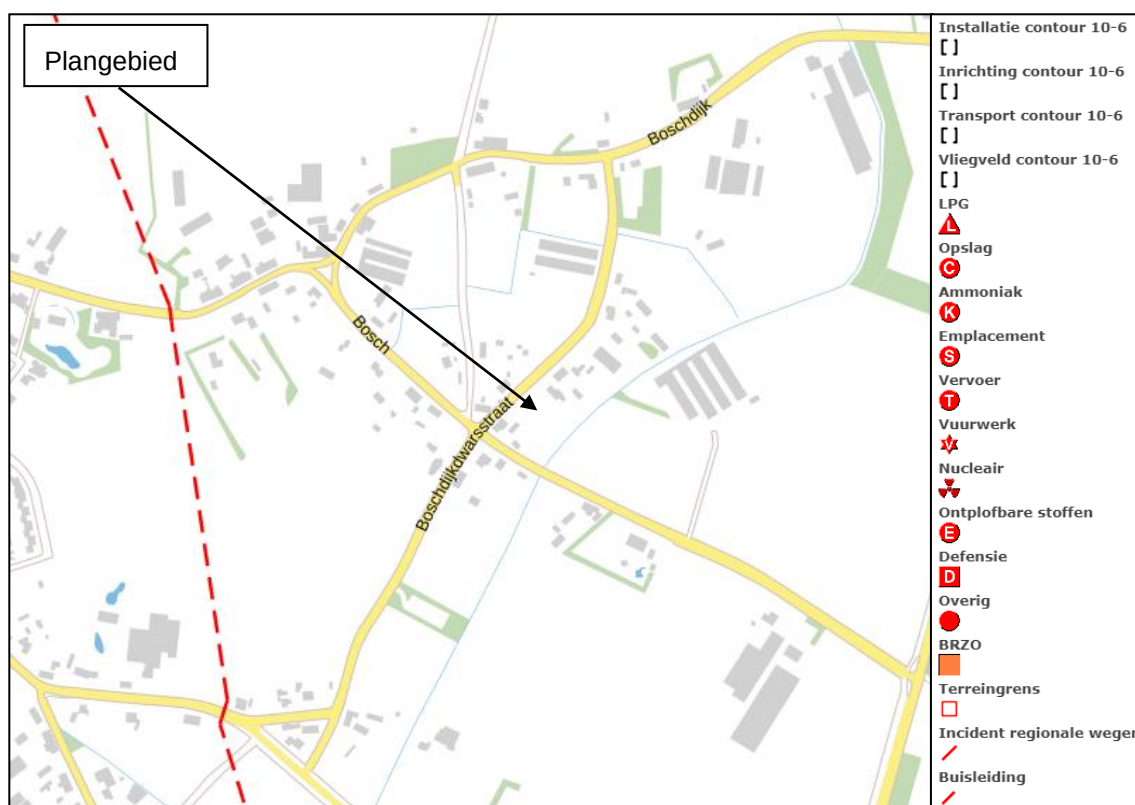
6.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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.

6.9.4 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.



Figuur 13: Uitsnede risicoatlas provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

6.9.5 Transport

6.9.5.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Cranendonck bevindt zich tussen Budel-Schoot en Budel-Dorplein een spoortracé. De afstand tussen het plangebied en het spoortracé bedraagt circa 2.300 meter. Op een afstand van circa 4.000 meter ten oosten van het plangebied ligt tevens de spoorlijn Weert-Eindhoven. Interactie zal op dergelijke afstanden normaliter dan ook niet plaatsvinden.

6.9.5.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet 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 3.900 meter tot de Rijksweg A2. Het plangebied ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

6.9.5.3 Vervoer over het water

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

6.9.5.4 Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van circa 400 meter ten westen 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 voldoende afstand van de gasleiding.

6.9.5.5 Hoogspanningslijnen

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

6.10 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vorm-vrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. 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 de bedrijfsbestemming in een regulier woonbestemming.

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. 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 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, aanduidingen en een bouwvlak 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 afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen 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. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst, de instandhouding van de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

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 Procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie 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 in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Waterschap De Dommel is de waterparagraaf aangevuld.

9.4 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Een verslag hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

9.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 23 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.