



Toelichting

Bestemmingsplan Meemortel ong.
(tussen 58 en 60) te Budel

Colofon

Titel: bestemmingsplan Meemortel ong. (tussen 58 en 60) te Budel

Opdrachtgever: J. Lucas

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres: De Loop 22 6027 SB Soerendonk

E-mail: feije@mountadvies.nl

Auteur: ing. F.M. Smies - van Eijndhoven

Procedure: Bestemmingsplanwijziging

Versie: Vastgesteld

Datum: 29 november 2022

Inhoud

Colofon	2
1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Algemene gegevens	5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.4 Planologische borging.....	6
1.5 Leeswijzer	7
2. Het initiatief.....	8
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 Ruimtelijke structuur	9
2.1.2 Functionele structuur	10
2.2 Beoogde situatie.....	10
2.3 Landschappelijke inpassing.....	11
2.3.1 Zorgvuldig ruimte gebruik en kwaliteitsverbetering	11
2.3.2 Gemeentelijk beleid.....	11
2.3.3 Landschappelijk inpassingsplan	13
2.3.4 Stedenbouwkundige inpassing	15
3. Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.2 Nationale Omgevingsvisie.....	16
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking.....	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	18
3.2.2 Omgevingsvisie Noord – Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving	19
3.2.3 Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 - 2027	20
3.2.4 Interim omgevingsverordening Brabant	20
3.2.5 Omgevingsverordening Brabant (ontwerp)	23
3.3 Gemeentelijk Beleid	24
3.3.1 Strategische Visie – Visie Cranendonck 2009 – 2024.....	24
3.3.2 Structuurvisie Landelijke Klasse!.....	25
3.3.3 Visie Bebouwingsconcentraties	26
3.3.4 Landschapsbeleidsplan	27
3.3.5 Woonvisie Cranendonck 2018 – 2030	27
3.3.6 Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009	28
3.3.7 Welstandsbeleid gemeente Cranendonck	34

3.3.8	Bestemmingsplan	34
4.	Milieutechnische aspecten	36
4.1	Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.2	Flora en Fauna	36
4.2.1	Wet natuurbescherming – landelijk niveau	36
4.2.2	Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant	37
4.3	Bodem	40
4.4	Archeologie	42
4.5	Cultuurhistorie	44
4.6	Geluid	45
4.7	Geur	45
4.7.1	Wet geurhinder en veehouderij	45
4.7.2	Omgekeerde werking	46
4.8	Luchtkwaliteit	47
4.8.1	Wet luchtkwaliteit	47
4.8.2	Kleine en grote projecten	48
4.8.3	Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	48
4.9	Bedrijven en milieuzonering	48
4.10	Externe veiligheid	50
4.10.1	Algemeen	50
4.10.2	Plaatsgebonden risico	51
4.10.3	Groepsrisico	51
4.10.4	Besluit externe veiligheid inrichtingen	51
4.11	Verkeer en parkeren	54
4.12	Gezondheid	54
4.13	Waterparagraaf	55
4.13.1	Beleid	55
4.13.2	Projectomschrijving	57
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
5.1	Economische uitvoerbaarheid	59
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
5.2.1	Omgevingsdialoog	59
6	Juridische toelichting	60
6.1	Regels	60
6.2	Verbeelding	60
	Bijlagen behorende bij de toelichting	61

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Meemortel ong. te Budel een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De locatie betreft een onbebouwd perceel tussen de bestaande woningen aan de Meemortel 58 en 60 te Budel. De locatie is in het verleden jarenlang als cultuurgrond gebruikt en ligt nu al enige tijd braak, tot de jaren '60 heeft op de locatie een boerderij gestaan. Deze is afgebroken en nooit meer terug opgebouwd. Initiatiefnemer wil op deze plek een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning bouwen. Hiervoor is een bouwtitel gekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Op 24 maart 2021 is er een uitgebreid principeverzoek ingediend. Naar aanleiding van dit principeverzoek zijn op verzoek van de gemeente een aantal vooronderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid aan te tonen.

Dit principeverzoek met inachtneming van de bijbehorende onderzoeken is door het college van Burgemeester en wethouders behandeld in haar vergadering van 18 januari 2022. Het college heeft positief ingestemd met het principeverzoek. Het formele verzoek is behandeld in de gemeenteraad van 8 februari 2022. De raad heeft ingestemd met het formele verzoek. Aan het positieve besluit zijn door de gemeente de voorwaarden gesteld. Medewerking aan de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning wordt enkel verleend mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

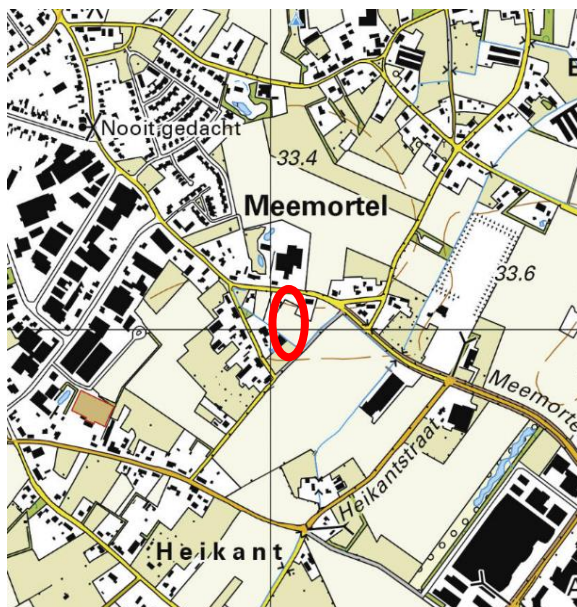
1. de provincie akkoord gaat met de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning;
2. er wordt een goede stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische inpassing gewaarborgd. Hieronder wordt verstaan dat een groene inrichting van de Ruimte voor Ruimte kavel aansluit bij het omliggende landschap;
3. er wordt aangesloten op verkaveling, korrelgrootte, bouwmassa, bouwhoogte, bouwvolume en architectuur van het omliggende gebied en bebouwing;
4. de maatvoering van de woning bedraagt als volgt; inhoud is maximaal 900m³ dit is inclusief aan- en uitbouwen, nokhoogte 8m, goothoogte 5m (eventueel gemotiveerd afwijken), en 90m² aan bijgebouwen;
5. de woning wordt levensloopbestendig en duurzaam gebouwd, functioneert energieneutraal en voldoet aan alle milieueisen;
6. (agrarische) ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid niet worden beknod;
7. er wordt een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten waarin onder andere planschade en kostenverhaal wordt vastgelegd.

1.2 Algemene gegevens

■ Adres:	Meemortel ong. te Budel
■ Kadaster:	Gemeente BDL01 sectie L nummers 570
■ Huidige bestemming:	Agrarisch en Waarde – Archeologie
■ Bebouwingsconcentratie:	Buurtschap Meemortel
■ Kleur van perceel:	Groen
■ Te realiseren:	1 Ruimte voor Ruimte woning

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen aan de Meemortel ongenummerd te Budel. Het perceel ligt in de bebouwingsconcentratie 'Meemortel' ten zuidoosten van de kern Budel. Het plangebied betreft een deel van het perceel Gemeente BDL01 sectie L nummers 570 en heeft een oppervlak van circa: 3.548m². Aan weerszijde van het perceel liggen burgerwoningen. Aan de overkant (noordzijde) ligt een bedrijfsverzamelgebouw. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan gronden die behoren bij een dierenarts.



Figuur 1.1 Ligging plangebied



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied

1.4 Planologische borging

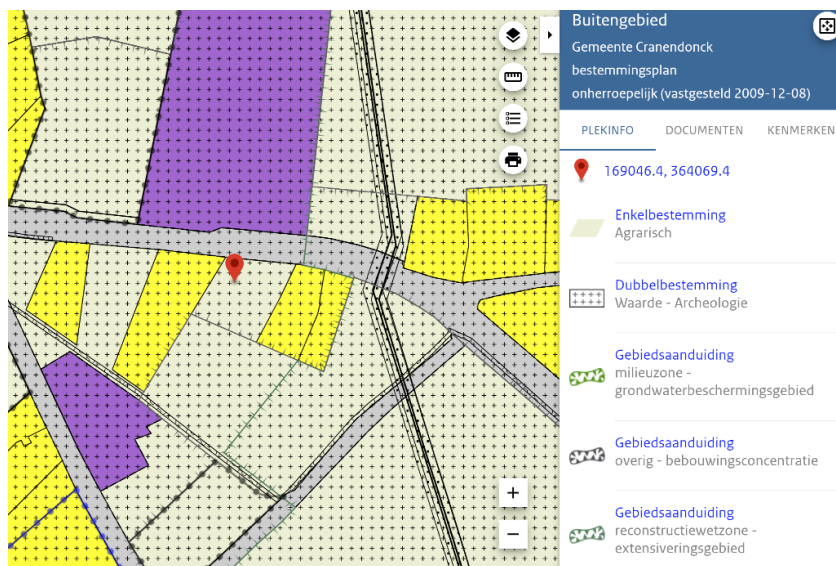
De locatie aan Meemortel ong. is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is vastgesteld op 8 december 2009. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Agrarisch (zonder bouwvlak)
- Waarde – Archeologie

En kent de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding – overige zone – bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding – wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten

De gemeente heeft daarnaast op 13 september 2011 het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' vastgesteld waarin planregels zijn gerepareerd.



Figuur 1.3 uitsnede bestemmingsplan bron www.ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

In onderhavige toelichting is in hoofdstuk één een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het plangebied en het vigerend planologische regime is beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige en beoogde situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de haalbaarheid van het plan op basis van het ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieutechnische en planologische aspecten beschreven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het perceel was jarenlang in gebruik als agrarische landbouwgrond. Afgelopen jaren is er met name maïs verbouwd op het perceel. Inmiddels ligt het voorste deel waar de Ruimte voor Ruimte woning op zal komen braak en wordt een gedeelte gebruikt als opslag. Aan de voorzijde van het perceel is een brede grasberm aanwezig met wat groene aanplant in de vorm van een coniferen haag en is er in het verleden een start gemaakt met het realiseren van een poort. Daarnaast staan er op gemeente grond 2 berken, deze blijven behouden.



Figuren 2.1 t/m 2.3 Afbeeldingen van bestaande situatie Meemortel ong.

2.1.1 Ruimtelijke structuur

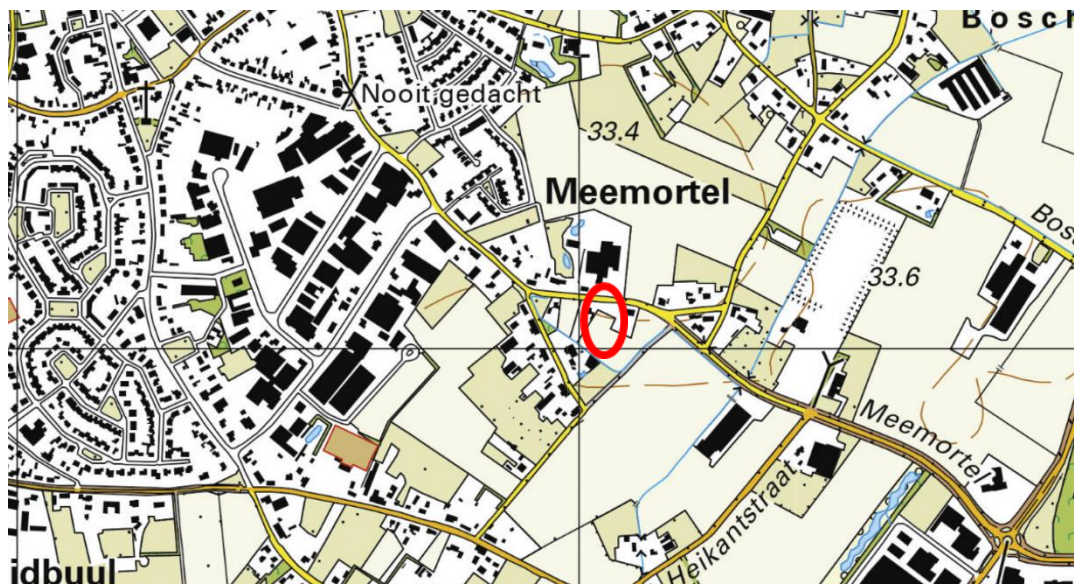
Het plangebied is gelegen aan de Meemortel ong. te Budel. Budel is gelegen in het meest zuidelijke deel van Brabant en ligt op zeer korte afstand van België en Weert. De Meemortel is een oude buurtschap die ten zuidoosten van de Kern Budel ligt. Het buurtschap is in de loop der jaren haar kenmerkende eigenschappen deels verloren doordat de kern Budel richting het zuidoosten is uitgebreid en door de aanwezigheid van het bedrijventerrein 'De Meemortel'. Aan de westzijde is een klein agrarisch gebied en op enige afstand ligt het bedrijventerrein 'Airpark' met de luchthaven 'Kempen Airport'.

De Meemortel is een historisch bebouwingslint van Budel verbonden met de Limburgse kernen Boschoven en Weert. Het lint loopt dwars door het natura-2000 gebied 'Weerter- en Bulderbergen'. Wat op circa 1,6 km afstand ligt van het plangebied. De oude wegenstructuur is nog intact maar door de diversiteit aan bebouwing en het organisch groeien van de kern is de beleving van dit historische lint niet optimaal. De bebouwing wordt afgewisseld met open zichten naar het agrarisch gebied. Aan de Meemortel is gebrekkige en onderbroken laanbeplanting aanwezig.

Belangrijk detail om te vermelden is dat op de planlocatie tot circa 1960 een boerderij heeft gestaan. Deze is in de jaren zestig afgebroken en nooit meer terug opgebouwd.



Figuur 2.4 Ruimtelijke structuur omstreeks 1936, bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 2.5 Ruimtelijke structuur 2021, bron: www.topotijdreis.nl

2.1.2 Functionele structuur

Buurtschap de Meemortel is een historische buurtschap die door de jaren heen qua functies flink is ontwikkeld. Waar het vroeger vooral een agrarisch gebied was met veel boerderijen is het nu een gemengd woon- en werkgebied. Burgerwoningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven wisselen elkaar af.

2.2 Beoogde situatie

Het gehele agrarische perceel heeft een oppervlak van circa 0,9 ha. Een deel hiervan, circa 3500m², zal ingezet worden voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning. Dit is het gedeelte dat ook in de visie bebouwingsconcentraties als Groen is ingekleurd. Het overige deel blijft agrarische grond. Op de locatie wordt één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd, hiervoor wordt een bouwtitel aangekocht zie bijlage 1. Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele referentiebeelden van de boogde Ruimte voor Ruimte woning weergegeven. Initiatiefnemer heeft voor ogen om een moderne landelijke woning te realiseren. De woning zal levensloopbestendig en duurzaam worden gebouwd. De woning zal zoveel mogelijk energieneutraal gerealiseerd worden en voldoet aan alle milieueisen. Dit zal verder uitgewerkt worden bij de bouwaanvraag nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

De inhoudsmaat van de woning bedraagt maximaal 900m³ incl. aan- en uitbouwen, de goothoogte bedraagt respectievelijk 5 meter en de nokhoogte 8 meter. Op basis van het bestemmingsplan is 90m² aan bijgebouwen toegestaan. Vergunningsvrij kan dit verruimd worden naar 150m².



Figuur 2.7 Referentiebeelden te bouwen Ruimte voor Ruimte woning

2.3 Landschappelijke inpassing

2.3.1 Zorgvuldig ruimte gebruik en kwaliteitsverbetering

Op basis van het provinciaal beleid dient iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van Noord-Brabant gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering en dient er rekening gehouden te worden met zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavig plan maakt de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. Hiervoor wordt een bouwtitel aangekocht. Voor het samenstellen van deze titel is elders in Brabant kwaliteitswinst behaald. Daarom stelt de provincie dat bij het toepassen van Ruimte voor Ruimte geen bijdrage aan de kwaliteitsverbetering noodzakelijk is.

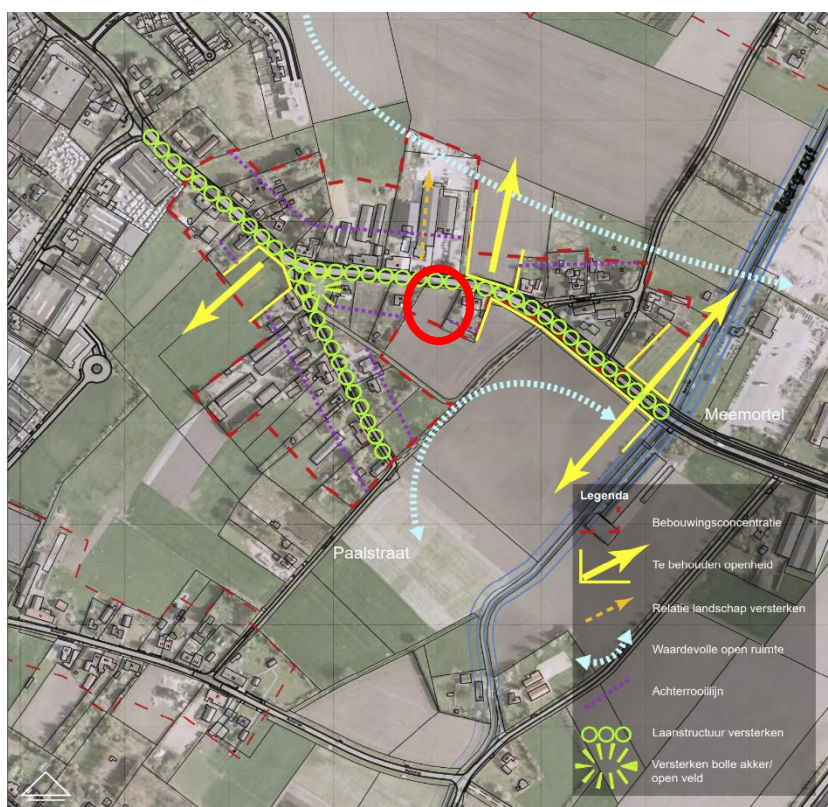
2.3.2 Gemeentelijk beleid

Visie bebouwingsconcentraties - Bebouwingsconcentratie 'Meemortel'

De gemeente heeft in 2012 de Visie Bebouwingsconcentratie vastgesteld. Deze visie beschrijft de ontwikkelpunten en kansen van de verschillende bebouwingsconcentraties. De Meemortel wordt als volgt omschreven:

“Ruimtelijke analyse: De Meemortel is een compact buurtschap met kleinschalige woningen en enkele grootschalige bedrijfsgebouwen. De kavels zijn in de regel middelgrootschalig. De bebouwingsconcentratie is behoorlijk verdicht en wordt intensief gebruikt. Belangrijke structuren zijn de grote driehoekige wegenstructuur en een brink met de Boschdijkdwarsstraat. Ruimtelijke samenhang met het buitengebied is er alleen aan de open kant van de driehoek en aan de zuidkant van de Meemortel. Aan de Meemortel zitten diverse functies. De bebouwingsconcentratie bestaat uit agrarische bedrijven, een semi-agrarisch bedrijf (dierenarts) en een niet-agrarisch bedrijf (constructiebedrijf). Op de overige kavels staan woningen.”

“Kwaliteiten en knelpunten: De oude wegenstructuur van de buurtschap is waardevol, de ruimtelijke samenhang en identiteit is echter beperkt, mede doordat de buurtschap is samengesmolten met de bebouwde kom van Budel. De grootschalige gebouwen passen niet goed in de ruimtelijke opbouw van de bebouwingsconcentratie.”



Figuur 2.8 Analysekaart Visie Bebouwingsconcentraties - Meemortel

De Analysekaart in afbeelding 2.8 geeft aan dat op het perceel waar de Ruimte voor Ruimte woning beoogd is geen specifieke ontwikkelkansen zijn. Aan de straatzijde is het wenselijk om de laanstructuur te versterken.

“Zoneringskaart: Voor het gehele ruimtelijke beeld zou het wenselijk zijn om de grootschalige bebouwing te amoveren en te vervangen door kleinschaliger bebouwing in de vorm van RvR woningen (oranje). Met name bij het constructiebedrijf is veel ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen wanneer de loodsen plaats maken voor een RvR woning. Het kleinschalige karakter van veel percelen biedt overigens weinig ruimte voor het toevoegen van bebouwing (rood). De visie zet in op het ruimtelijk aanzetten van de concentratie en biedt op enkele locaties ruimte voor nieuwbouw in de vorm van een RvR woning (groen). Nabij de kern kan dit in het kader van Ruimte-voor-Ruimte of Rood-met-Groen (groen).”

De planlocatie is gelegen op een perceel wat met een groene kleur is aangeduid. Dit betekent dat een Ruimte voor Ruimte woning op deze locatie voorstelbaar wordt geacht mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavig bestemmingsplan toont aan dat hier sprake van is.



Figuur 2.9 Zoneringskaart

Voor de inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning is het op basis van dit beleid enkel wenselijk om aan te sluiten bij de doelen van het landschapsbeleidsplan. Dit landschapsbeleidsplan stelt de volgende ontwikkelpunten:

- Versterken essenstructuur en radiaalstructuur esdorpen door behoud open onbebouwdheid en door het aanbrengen en versterken van laanbeplanting. Landschapstype: oude bouwlanden.

2.3.3 Landschappelijk inpassingsplan

Voor de beoogde ontwikkeling is een erfbeplantingsplan opgesteld, waarbij de uitgangspunten uit de Visie Bebouwingsconcentraties en daarmee indirect ook de beleidsuitgangspunten uit het landschapsbeleidsplan in acht worden genomen. Het gehele erfbeplantingsplan (incl. stedenbouwkundige randvoorwaarden) is opgenomen in bijlage 2.

Bestaand groen

Op de locatie zijn de volgende elementen aanwezig:

- Er staat een geschoren coniferen haag. Deze haag heeft echter geen natuurlijke waarde en is gedeeltelijk onderbroken. Deze haag heeft dan ook geen meerwaarde en zal vervangen worden.
- Het overige terrein is deels braakliggend en deels cultuurgrond waar voorheen maïs op werd verbouwd.
- Op de erfgrans met Meemortel 60 staat een haag. Deze blijft behouden.

Toevoegen nieuwe groenelementen

Om te komen tot een erfbeplantingsplan is de historische situatie zoals deze was rondom 1940 als leidraad gebruikt. De groenelementen uit die tijd worden zoveel als mogelijk teruggebracht op het achtererf. Op het voorerf wordt rekening gehouden met de aanwezige waarden en het totaalbeeld wat de woning en het nieuwe groen zal vormen.



Figuur 2.10 Landschappelijke inpassing

Beukenhaag

Aan de voorzijde wordt als erfafscheiding een geschoren beukenhaag toegevoegd. Deze haag loopt over de gehele breedte van het perceel. De achterzijde op de achterste perceelsgrens zo wordt ook een beukenhaag geplant met enkele openingen zodat het achterliggende weiland toegankelijk blijft.

Bomen aan de voorzijde

Aan de voorzijde 3 bomen geplant. Op basis van het bodemonderzoek blijkt hier een verhoogde vorm van cadmium aanwezig te zijn, welke onder de normwaarde valt dus niet gesaneerd hoeft te worden. Met deze verhoogde waarden dient rekening gehouden te worden bij de soortkeuze. Daarom wordt er gekozen voor een sterke soort: veldesdoorn. De Veldesdoorn, ook wel Spaanse aak, is een inheemse boom die al decennia door mensen aangeplant en gebruikt wordt en veel in het landelijke veld voorkomt. De Veldesdoorn werd vaak aangeplant in de buurt van boerderijen. In het voorjaar loopt het blad iets roodachtig uit waarna het verkleurt naar donkergroen. In de herfst wordt het blad mooi donkergeel.

Meidoornhaag

Het verkavelingspatroon zoals dit vroeger aanwezig was wordt voor zover mogelijk terug in ere hersteld. Er wordt gekozen om een meidoornhaag te planten als erfafscheiding aan de oostelijke zijde van de achtertuin. Vanaf het zandpad wat de Meemortel met de Paalstraat verbindt is er zicht op de achtertuin. Vanuit historische kaarten is zichtbaar dat hier vroeger een haag heeft gestaan. Daarom wordt gekozen om hier een meidoornhaag te plaatsen. De haag zal bij aanplant een hoogte hebben van circa 0,40 / 0,60 m en uitgroeien tot 1,2m tot 1,5m. Per strekkende meter zullen 6 planten van circa 40cm geplant worden.

Opgaande begroeiing in meidoornhaag

Op de historische kaarten is zichtbaar dat achterop het perceel een bomenstructuur aanwezig was. Deze wordt teruggebracht. De meidoornhaag wordt doorgetrokken, daarvoor worden een 6-tal bomen geplaatst. Voorstel is om hier te kiezen voor een afwisseling van soorten bestaande uit: Zomereik, Linde, Iep en Tamme kastanje.

Boomgaard in weiland

In het weiland wordt op de achterzijde een boomgaard met hoogstam fruitbomen gerealiseerd (appel, peer, pruim). Deze boomgaard wordt zo geplaatst dat het zicht op de achtergelegen percelen gedeeltelijk uit het zicht ontnomen worden. In totaal worden er 12 hoogstam fruitbomen geplaatst.



Figuur 2.11 Referentiebeelden groen

Opvang en infiltratie hemelwater

Op het perceel wordt een wadi gerealiseerd. In aanvulling op het waterschapsbeleid verlangt de gemeente Cranendonck in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021 - 2025 alsnog een compensatie voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 30 mm. per m². Op de locatie is nu geen bebouwing aanwezig. Het verhardoppervlak neemt toe. Voor deze toename zal een bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden.

Het gaat om de volgende toename aan verhard oppervlak:

- 180m² aan dakoppervlak (hoofdgebouw, aan en uitbouwen)
- 170m² aan verhard oppervlak (oprit en terras)

Totaal is er een toename van 350m². Er zal een bergingscapaciteit voor het hemelwater van 10,5m³ gerealiseerd moeten worden. Deze wordt in de vorm van een wadi gerealiseerd achter op het terrein.

2.3.4 Stedenbouwkundige inpassing

Voor het toepassen van de stedenbouwkundige eisen wordt verwezen naar paragraaf 3.3.6 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck'. Hierin wordt beschreven hoe aan de stedenbouwkundige eisen vanuit het gemeentelijk beleid wordt voldaan.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van toepassing zijn op de beschreven beoogde ontwikkelingen uit paragraaf 2.2 benoemd en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen passend zijn binnen deze beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke voortvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening (interim Omgevingsverordening) en het bestemmingsplan van de gemeente.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van rond de 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

De NOVI is een instrument binnen de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet maakt de regels eenvoudiger, biedt ruimte aan ontwikkeling en beschermt de leefomgeving. Vanwege het uitstel van

de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Een van de hoofdpijlers uit de NOVI is de nieuwe aanpak voor (ruimtelijke) vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Deze nieuwe aanpak richt zich op het uitgangspunt om te werken met een integrale aanpak in plaats van verschillende vraagstukken sectoraal op te pakken. Om te komen tot deze integrale aanpak omschrijft de NOVI vier thema's welke prioriteit hebben:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Om ruimtelijke vraagstukken integraal te kunnen afwegen werkt de NOVI met drie afwegingsprincipes. Deze principes ondersteunen bij het maken van de juiste belangenafweging. Het gaat om de volgende drie principes:

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

Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de NOVI.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Deze ontwikkeling schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

- Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
- Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
- Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van één vrijstaande woning in een landelijke kern. Deze functie komt niet voor in de opsomming (permanent wonen, kantine, winkels, bedrijventerrein etc.) welke getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling en wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Derhalve hoeft er geen laddertoets doorlopen te worden.

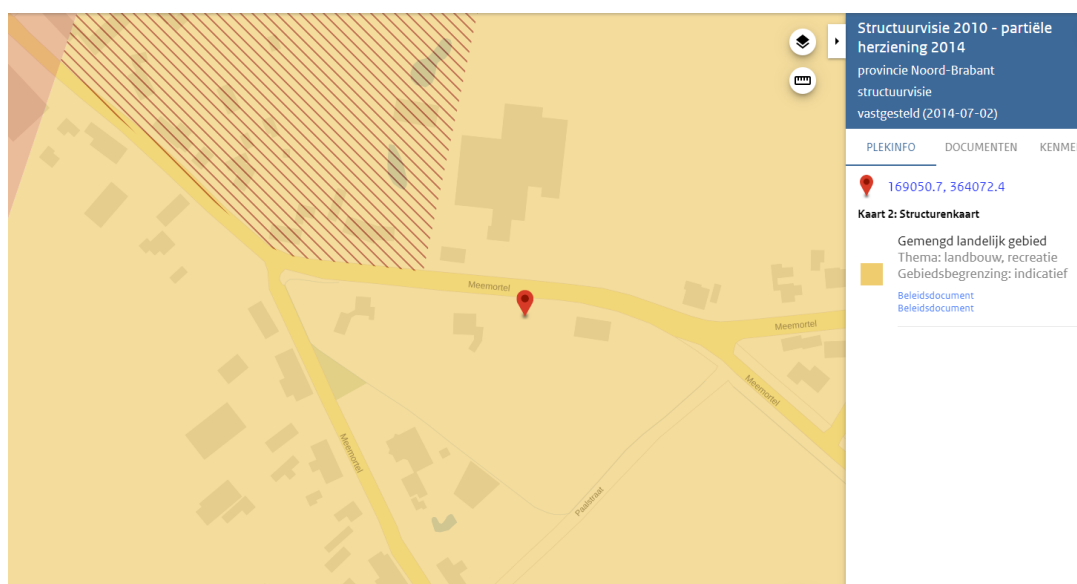
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn (voor dit plan van toepassing zijnde);

- Vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- Een robuust water- en natuursysteem;
- Economische kennisclusters;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Figuur 3.1 uitsnede provinciale structuurvisie

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen; samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur. Voor het buitengebied gelden twee structuren:

- De groenblauwe structuur; is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;

- De landelijke structuur; De provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruiksruimte. Met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de provinciale structurenkaart. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Dit is onderdeel van de landelijke structuur. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De provincie biedt binnen het gemengd landelijk gebied ruimte voor wonen. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning heeft hier een uitzondering op. Zie hiervoor ook paragrafen 2.3, 3.2.4 en 3.2.5. De beoogde ontwikkeling ligt binnen een bebouwingsconcentratie op een perceel die door de gemeente Cranendonck is aangewezen als 'Ruimte voor Ruimte woning mogelijk'. De woning komt te liggen in een zeer gemengd gebied waar woningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven samen de leefomgeving vormen. De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning op deze plek sluit aan bij de visie die de provincie heeft op wonen in een gemengd landelijk gebied en schaadt geen andere belangen uit de structuurvisie.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord – Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven. De omgevingsvisie geeft tevens de visie weer van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en als aanjager waar nodig.

In de omgevingsvisie wordt een kentering aangebracht, daar waar het in het verleden vooral ging om bouwen en uitbreiden wordt nu veel meer de focus gelegd om bestaand stedelijk gebied opnieuw in te richten, herverdelen en functieverandering en functiemenging toe te passen. Deze nieuwe manier van werken en denken binnen de leefomgeving wordt 'daily urban system' genoemd, waarbij inbreiding gaat voor uitbreiding. Brabant wil kansen pakken om bestaande gebieden te herbestemmen, herontwikkelen en transformatiegebieden aan te pakken om zo een toekomstbestendige leefomgeving te realiseren in het bebouwd gebied.

De komende 10 jaar ligt er binnen Brabant een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent er nu weloverwogen keuzes gemaakt moeten worden in het stedelijk gebied.

De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op het al dan niet toestaan van Ruimte voor Ruimte woningen. In de visie wordt een doorkijk gegeven naar de woningbouwopgave. Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning valt niet onder deze woningbouwopgave. De beoogde ontwikkeling ligt binnen een bebouwingsconcentratie op een perceel die door de gemeente Cranendonck is aangewezen als

‘Ruimte voor Ruimte woning mogelijk’. De woning komt te liggen in een zeer gemengd gebied waar woningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven samen de leefomgeving vormen.

3.2.3 Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 - 2027

Op 22 december 2021 is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) in werking getreden. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheer programma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Normensystematiek Wateroverlast:

Met de waterschappen stelt de provincie Noord Brabant een nieuwe normensystematiek voor wateroverlast op, waarbij de bescherming die geboden wordt tegen wateroverlast wordt gekoppeld aan de transitie naar een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Bij de afweging om al dan niet tot een aanpassing van het huidige normstelsel over te gaan, zal er ook aandacht zijn voor de economische en maatschappelijke gevolgen van een nieuwe normensystematiek.

De nu geldende normen zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Het normstelsel bestaat uit basisnormen voor de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewater:

- binnen de bebouwde kom 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden;
- buiten de bebouwde kom 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland;
- voor bebouwing die is gelegen buiten de bebouwde kom geldt de norm van het omringende landgebruik.
- Voor waterbergingsgebieden, reserveringsgebieden waterberging, beekdalen en het Natuurnetwerk Brabant geldt geen norm.

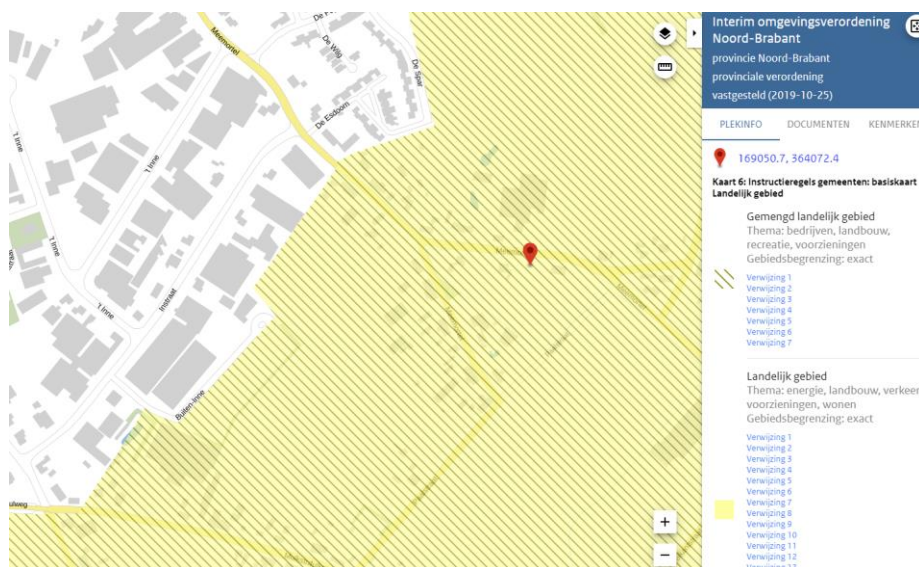
Voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning dient aangesloten te worden bij de basisnormen voor het opvangen van hemelwater. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.13 – de waterparagraaf.

3.2.4 Interim omgevingsverordening Brabant

De nieuwe omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Deze interim omgevingsverordening vervangt de Verordening Ruimte en speelt vast in op de Omgevingswet die naar verluid op 1 januari 2023 in werking zal treden. De omgevingsverordening vervangt tevens de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening ontgrondingen, de Ver-

ordering ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt helemaal klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim Omgevingsverordening. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, alsook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat er op dit moment aan de Interim omgevingsverordening getoetst dient te worden.



Figuur 3.2 Interim Omgevingsverordening – kaart 6.

De locatie is gelegen binnen het (gemengd) landelijk gebied. Om een Ruimte voor Ruimte woning te kunnen realiseren moet voldaan worden aan artikel 3.80:

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Deze bouwtitel is zodanig samengesteld dat deze voldoet aan de eisen die gesteld zijn in artikel 3.80 lid 2 en lid 3. Het behalen van de omgevingskwaliteit is hiermee gewaarborgd. Het certificaat van de aangekochte bouwtitel is opgenomen in bijlage 1.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Meemortel'. De gemeente Cranendonck werkt in haar Visie Bebouwingsconcentraties met een zoneringskaart. Locaties waar zonder het stellen van nadere voorwaarden een Ruimte voor Ruimte woning is toegestaan zijn hierin groen gekleurd. Onderhavig plangebied is groen aangeduid (zie ook paragraaf 2.3.2). De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is aanvaardbaar mits de planologische haalbaarheid is aangetoond. Middels dit bestemmingsplan is deze planologische haalbaarheid aangetoond.

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.3.3 en bijlage 2.

De planlocatie voldoet aan de gestelde eisen, middels de aankoop van de bouwtitel wordt voldaan aan de omgevingskwaliteit en de locatie wordt landschappelijk ingepast. Derhalve mag geconcludeerd worden dat aan de gestelde randvoorwaarden uit artikel 3.80 wordt voldaan.

3.2.5 Omgevingsverordening Brabant (ontwerp)

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 23 maart 2021 vastgesteld en heeft van 9 april tot en met 20 mei ter inzage gelegen. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting in februari 2022 vast, waarna die op 1 januari 2023, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt.

De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen.
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen.
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking is vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels.
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Daarnaast zijn door nieuwe inzichten de volgende wijzigingen doorgevoerd

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

In deze ontwerp omgevingsverordening zijn in artikel 4.15 de regels opgenomen voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning:

Artikel 4.15 Ruimte-voor-ruimtekavel

Lid 1

Een omgevingsplan kan in afwijking van de bepalingen van dit hoofdstuk in Stedelijk gebied of Landelijk gebied voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als:

- a. *de locatie in of aansluitend op Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. *de locatie wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit; en*
- c. *de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting, bedoeld in Artikel 4.13.*

Lid 2

- a. *De regeling in het eerste lid komt te vervallen als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte-voor-ruimtekavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.*

Artikel 4.13 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

In een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande gebruiksactiviteit of dat een nieuwe gebruiksactiviteit toelaat in Landelijk gebied, wordt onderbouwd dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 4.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. een gebiedsgerichte benadering van welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder de te beschermen waarden, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 4.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd, mede gericht op de toepassing van Artikel 4.12 Bouw-sloop regeling.*

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Deze bouwtitel is zodanig samengesteld dat deze voldoet aan de eisen die gesteld zijn in artikel 3.80 lid 2. Het behalen van de omgevingskwaliteit is hiermee gewaarborgd. Het certificaat van de aangekochte bouwtitel is opgenomen in bijlage 1.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Meemortel'. De gemeente Cranendonck werkt in haar Visie Bebouwingsconcentraties met een zoneringskaart. Locaties dit aanvaardbaar zijn geacht om een Ruimte voor Ruimte woning te bouwen zijn hierin groen gekleurd. Onderhavig plangebied is groen aangeduid (zie ook paragraaf 2.3.2). De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is aanvaardbaar mits de planologische haalbaarheid is aangetoond. Middels dit bestemmingsplan is deze planologische haalbaarheid aangetoond.

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.3.3 en bijlage 2.

De planlocatie voldoet aan de gestelde eisen, middels de aankoop van de bouwtitel wordt voldaan aan de omgevingskwaliteit en de locatie wordt landschappelijk ingepast. Derhalve mag geconcludeerd worden dat aan de gestelde randvoorwaarden uit artikel 4.15 wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Strategische Visie – Visie Cranendonck 2009 – 2024

In april 2013 heeft de gemeente de Strategische visie vastgesteld. Deze toekomstvisie omschrijft het beeld wat voor gemeente de gemeente Cranendonck wil zijn. Dit doet zij aan de hand van vijf thema's:

- Wonen & Leven
- Werk & Economie
- Toerisme & Recreatie
- Zorg
- Onderwijs

Cranendonck wil zich vooral op het behouden en versterken van de rustieke, fijne leef- en woonomgeving focussen. Het 'eigene' van elke kern moet zoveel mogelijk blijven bestaan. Voor wat betreft 'wonen' focust de gemeente zich op het beter tegemoet komen aan de wensen van met name jongeren en ouderen. De financiële basis om deze zaken te kunnen realiseren ligt hoofdzakelijk bij het duurzaam door ontwikkelen van onze economie en het beter benutten van de recreatieve

mogelijkheden in de verschillende kernen. Bij dat laatste is het van belang dat het rustieke en groene karakter van Cranendonck te allen tijde behouden blijft.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name de focuspunten, die zijn geformuleerd voor het thema 'wonen en leven' van belang. Voor wat betreft wonen en leven richt de gemeente zich op:

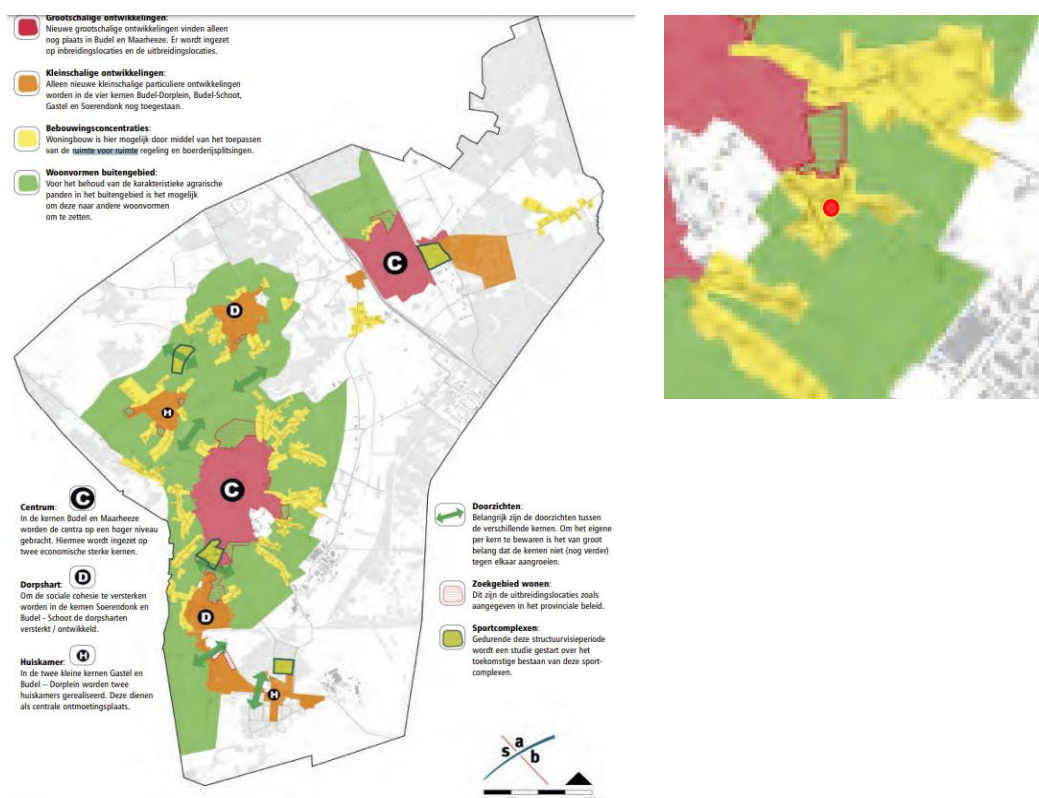
- het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woon-gemeente;
- het behouden en versterken van het 'eigene' van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
- het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van een burgerwoning, middels toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling, mogelijk. De woning wordt gerealiseerd op een locatie die reeds door de gemeente in haar Visie bebouwingsconcentraties is aangewezen als mogelijke geschikte locatie voor de bouw van een burgerwoning. Enkel dient nog de planologische haalbaarheid aangetoond te worden. Dat wordt middels dit bestemmingsplan gedaan.

3.3.2 Structuurvisie Landelijke Klasse!

De structuurvisie is vastgesteld op 7 juli 2015. De structuurvisie is het hoofddocument voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Cranendonck. De input hiervoor wordt gegeven door de Strategische Visie. De structuurvisie moet dan ook gezien worden als een ruimtelijke doorvertaling van de Strategische Visie. Aan de hand van vijf thema's zijn focuspunten benoemd om de visie te kunnen realiseren. De focuspunten die een ruimtelijke doorvertaling behoeven, zijn opgenomen in de structuurvisie.

Of een Ruimte voor Ruimte woning al dan niet toegestaan is dient getoetst te worden aan het thema; 'Wonen'. Voor het toevoegen van Ruimte voor Ruimte woningen geldt dat deze enkel zijn toegestaan binnen een bebouwingsconcentratie zoals deze zijn vastgelegd binnen de Visie bebouwingsconcentraties (zie paragraaf 2.3.2 en paragraaf 3.3.2).



Figuur 3.3 uitsnede themakaart wonen gemeentelijke structuurvisie

De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is het mogelijk om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren, mits voldaan wordt aan de beleids- uitgangspunten uit de Visie Bebouwingsconcentraties. In paragrafen 2.3.2. en 3.3.2 is reeds uiteen- gezet dat de beoogde Ruimte voor Ruimte woning hieraan voldoet.

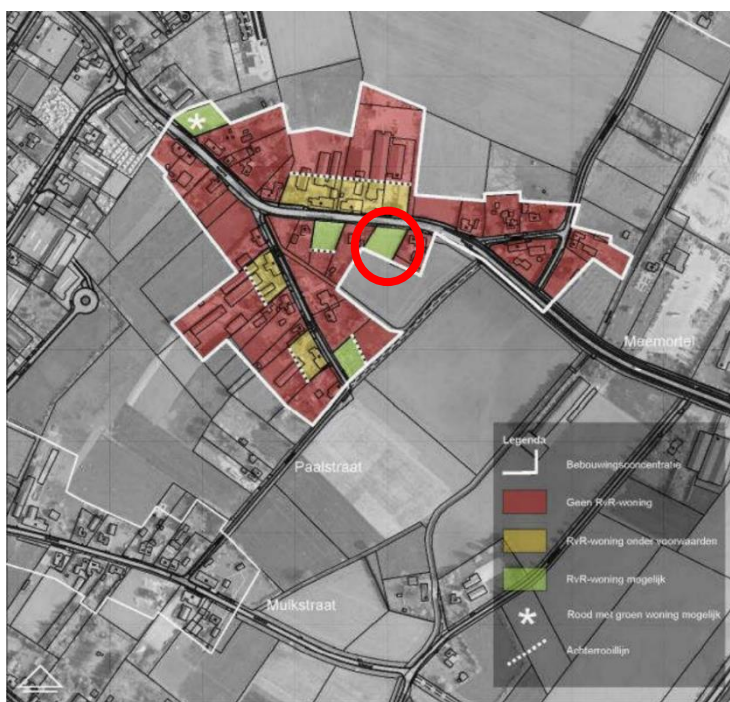
3.3.3 Visie Bebouwingsconcentraties.

De gemeente heeft in 2012 de Visie Bebouwingsconcentratie vastgesteld. Deze visie beschrijft de ontwikkelpunten en kansen van de verschillende bebouwingsconcentraties. Deze visie geeft een helder afwegingskader voor de in het provinciaal beleid geboden mogelijkheid tot de oprichting van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied. De bebouwingsconcentraties zijn veelal gelegen direct aansluitend aan de kernen op de oude (hogere) dekzandruggen, in de nabijheid van laaggelegen beemden (= laag, nat hooi- en weiland) en een uitgestrekt heidegebied. Van oudsher waren dit de meest geschikte locaties voor bewoning. De bebouwingsconcentraties onderscheiden zich van het omliggende agrarisch productiegebied door een aantal ruimtelijke kenmerken. In bebouwingsconcentraties bevindt zich reeds een (historisch gegroeide) clustering van bebouwing, veelal gepaard met een zekere mate van functiemenging.

De gemeente heeft alle aangewezen bebouwingsconcentraties nader geanalyseerd om zo geschikte locaties voor toevoeging van burgerwoningen in bebouwingsconcentraties in het buitengebied aan te kunnen wijzen. Burgerwoningen in het buitengebied kunnen enkel gerealiseerd worden met het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Aan de hand van de resultaten van de ruimtelijke analyse en relevante beleid heeft de gemeente vervolgens kwaliteiten en knelpunten per bebouwingsconcentratie geformuleerd. Op basis hiervan zijn zoneringskaarten opgesteld, waarop de uiteindelijke locaties waar mogelijke toevoeging van burgerwoningen in bebouwingsconcentraties in het buitengebied ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht door de gemeente, zijn aangewezen. Op deze kaarten is per bebouwingsconcentratie per perceel middels een drietal kleuren weergegeven waar – onder voorwaarden – eventuele mogelijkheden zijn voor toevoeging van burgerwoningen.

1. Locaties met een groene kleur worden in beginsel geschikt geacht voor toevoeging van een nieuwe burgerwoning.
2. Op locaties met een oranje kleur is toevoeging van een nieuwe burgerwoning mogelijk, mits rekening wordt gehouden met een aantal randvoorwaarden (zoals behoud van zicht op het achtergelegen open landschap, het respecteren van beeldbepalende en monumentale panden en/of sloop van bebouwing op de locatie c.q. in relatie met omliggende bedrijven). Voor deze locaties is dus een nadere afweging noodzakelijk, ook wel de 'ja, mits' – benadering genoemd.
3. Locaties met een rode kleur bieden in geen ruimte voor nieuwe burgerwoningen.



Figuur 3.4 Zoneringskaart visie bebouwingsconcentraties 'Meemortel'

woningen. Het betreft locaties waarvan de open ruimte behouden dient te blijven dan wel locaties waar vanwege de bestaande bebouwing en/of omvang van het perceel toevoeging van een burgerwoning in ruimtelijk opzicht niet wenselijk wordt geacht.

De planlocatie is gelegen op een perceel wat met een groene kleur is aangeduid. Dit betekent dat een Ruimte voor Ruimte woning op deze locatie voorstelbaar wordt geacht mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavig bestemmingsplan toont aan dat hier sprake van is.

3.3.4 Landschapsbeleidsplan

De gemeente Cranendonck heeft in 2006 het landschapsbeleidsplan opgesteld. Het plan is dus al wat ouder, maar wordt nog wel door vertaald in nieuwere beleidsstukken.

Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheers- maatregelen vast.

Het buitengebied van Cranendonck kan worden onderverdeeld in een vijftal landschapstypen:

- het landschap van de bosgebieden;
- het landschap van de oude bouwlanden;
- het beekdallandschap;
- het landschap van de heideontginningen;
- stedelijke elementen.

Daarnaast is er een visiekaart opgesteld met daarin de verbeterpunten voor het landschap.

DE VISIE



Figuur 3.5 Visiekaart Landschapsbeleidsplan

De planlocatie is gelegen binnen het landschap van de oude bouwlanden. De gemeente wil hier de essenstructuur en de radiaalstructuur van de esdorpen behouden en versterken door behoud van open onbebouwdheid en door het aanbrengen van laanbeplanting.

De visiekaart van het landschapsbeleidsplan is verder door vertaald in de ruimtelijke analyse die is gemaakt voor de Visie Bebouwingsconcentraties (zie paragraaf 3.3.3). Op basis van deze ruimtelijke analyse is een woning op het perceel voorstelbaar mits dit planologisch haalbaar is. Daarmee heeft de gemeente een stedenbouwkundige en landschappelijke afweging gemaakt dat deze open onbebouwdheid bebouwd mag worden.

3.3.5 Woonvisie Cranendonck 2018 – 2030

De Woonvisie van de gemeente Cranendonck is in 2018 herzien en geeft een doorkijk naar 2030. De Woonvisie omschrijft een visie die bijdraagt aan het realiseren van een goede woonomgeving in alle kernen en het buitengebied, waar mensen gezond én gelukkig zijn. De woningbouw behoefte voor een gezinshuishoudens zal tot circa 2040 doorgroeien. Aan de hand van 5 thema's omschrijft de gemeente haar visie hoe zij om wil gaan met het woningbestand. Deze thema's zijn:

- Woonbehoefte
- Leefbaarheid
- Zorg
- Duurzaamheid
- Vestigingsklimaat

De woonvisie van Cranendonck gaat niet specifiek in op Ruimte voor Ruimte woningen. Het toevoegen van Ruimte voor Ruimte woningen maakt geen onderdeel uit van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Met onderhavig initiatief wordt op particulier initiatief één (gezins)woning opgericht, in een landelijke woonomgeving aan de rand van de kern van Budel en is daarmee passend binnen de visie. De aspecten die omschreven zijn bij het thema 'duurzaamheid' worden bij de bouw van de woning in acht genomen. De woning wordt levensloop bestendig en zoveel mogelijk energie neutraal. Het Bouwbesluit stelt daarnaast ook eisen aan het nemen van maatregelen voor de energiezuinigheid. Per 1 januari 2021 is de norm NTA8800 van kracht. Hier is de BENG regelgeving (Bijna Energie Neutraal Gebouw) onderdeel van. De BENG regelgeving stelt primair eisen aan de energiereductievraag (warmte-isolatie en warmteterugwinning). De bouw van onderhavige Ruimte voor Ruimte woning zal hieraan voldoen.

3.3.6 Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009

De beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009' is in 2009 vastgesteld. Dit beleidsdocument stelt regels voor het toestaan van een Ruimte voor Ruimte woning bovenop de provinciale regeling. De beleidsregels richtten zich met name op de locatie eisen waaraan een perceel moet voldoen om een Ruimte voor Ruimte woning te mogen bouwen en stelt daarnaast eisen aan de situering, maat en schaal van de te realiseren woning.

Onderstaand wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009:

Landschappelijke inpassing:

- *De groene inrichting van de ruimte voor ruimte kavel moet aansluiten bij het landschapstype. Hiervoor dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden.*
Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.3.3 en bijlage 2.
- *De ruimte voor ruimte woningen dienen landschappelijk te worden ingepast. Daar waar belangrijke (zicht)relaties aanwezig zijn, is woningbouw niet gewenst. (Dit kunnen zichtlocaties zijn naar het buitengebied maar bijvoorbeeld ook naar karakteristieke panden).*
Op basis van de ruimtelijke analyse die is uitgevoerd voor de Visie Bebouwingsconcentraties (zie paragrafen 2.3.2 & 3.3.3) is een woning op het perceel voorstelbaar (mits dit planologisch haalbaar is). Daarmee heeft de gemeente een stedenbouwkundige en landschappelijke afweging gemaakt met als uitkomst dat er geen sprake is van een belangrijke (zicht) relatie en dat woningbouw / verdichting op de locatie voorstelbaar is.
- *De ruimte voor ruimte woningen dienen aan te sluiten op de verkaveling, korrelgrootte, voorgevelrooilijn, bouwmassa en bouwvolume van de omliggende bebouwing.*
De nieuwe woning komt te liggen tussen twee bestaande burgerwoningen in (Meemortel 58 & 60). Voor het bepalen van de voorgevelrooilijn wordt aangesloten bij de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Meemortel 60 en 62. Dit betreft een langgevelboerderij welke is

gesplitst. Deze langgevel boerderij heeft een groot bouwvolume met een zadeldak welke parallel loopt aan de weg. De inhoud van de totale langgevelboerderij bedraagt circa 1200m³ en heeft daarin een flinke bouwmasa. De woning op nummer 58 betreft een semi bungalow uit de jaren '70. De grond onder deze woning is opgehoogd waardoor de woning voor het oog groter lijkt. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen komt tussen deze twee bestaande woningen in te liggen op een perceel wat geen waarde heeft gelet op doorzichten en te behouden openheid. Vanuit de Visie bebouwingsconcentraties (zie ook paragraaf 2.3.2) is de wens om het bebouwingslint Meemortel te completeren door het toevoegen van een woning op de beoogde plek.

Aan de overkant staat een zeer moderne nieuwbouw bedrijfswoning (Meemortel 45). Daarnaast ligt een burgerwoning met bed & breakfast (Meemortel 43) dit betreft een complete nieuwbouw woning in het zeer luxe segment. De uitstraling van de woningen in de directe omgeving is dan ook zeer divers. Er kan niet 1 bepaald type woningbouw aangewezen worden waaraan de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning moet aansluiten. Er wordt gekozen om een moderne landelijke woning te realiseren (zie paragraaf 2.2) deze sluit qua uitstraling het meest aan bij de woning aan de Meemortel 43.



Figuur 3.8 Foto's woningen directe omgeving. Linksboven Meemortel 60 & 62, rechtsboven Meemortel 58, linksonder Meemortel 43 en rechtsonder Meemortel 48

- *Landschapstypen die gekenmerkt worden door openheid mogen door realisatie van ruimte voor ruimte- woningen niet aangetast worden. Dit betekent dat solitaire plaatsing van een woning alleen in overweging genomen kan worden, indien een aanzienlijke en stedenbouwkundige inpasbare afstand wordt aangehouden tot de bestaande bebouwing in de omgeving. Daarbij dient de reeds in het gebied voorkomende gemiddelde afstand tussen bestaande bebouwing als richtlijn voor de minimale afstand tussen de te bouwen ruimte voor ruimte woning en de bestaande bebouwing*

Op basis van de ruimtelijke analyse die is uitgevoerd voor de Visie Bebouwingsconcentraties (zie paragrafen 2.3.2 & 3.3.3) is een woning op het perceel voorstelbaar (mits dit planologisch haalbaar is). Daarmee heeft de gemeente een stedenbouwkundige en landschappelijke

afweging gemaakt met als uitkomst dat er geen sprake is van een belangrijke (zicht) relatie en dat woningbouw / verdichting op de locatie voorstelbaar is. De woning wordt geplaatst op een perceel die landschappelijk gezien geen hoge waarde heeft. Er is geen sprake van een mooi doorzicht. Met de bouw van de woning wordt juist de achterkantsituatie van de aangrenzende dierenkliniek weggenomen. De woning wordt geplaatst tussen twee bestaande woningen waardoor het straatbeeld versterkt zal worden.

- *Realisatie van een ruimte voor ruimte woning mag niet ten koste gaan van aanwezige natuurwaarden, waardevolle beplanting en/of voor het aanwezige landschapstype kenmerkende beplanting, zoals lanen, hagen, singels, bosschages, hakhout, populierenakkers of elementen zoals bolle akkers, akkercomplexen, steilranden, onverharde (historische) wegen etc. Indien er sprake is van aantasting is de locatie niet geschikt voor de ruimte voor ruimte regeling.*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning doet geen afbreuk aan aanwezige natuurwaarden, waardevolle beplanting of aanwezige landschapstypen. Ter plaatsen zijn geen waardevolle / kenmerkende natuur- en/of landschapswaarden aanwezig. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast.

- *Bij gebruik van afschermende beplanting dient zo veel mogelijk gebruik te worden gemaakt van beplantingselementen die reeds kenmerkend zijn voor het landschapstype waarin de woning wordt gerealiseerd. Tevens dient de beplantingssoort(en) op de voor het landschap kenmerkende soorten te worden afgestemd. Derhalve zijn landschapsvreemde elementen zoals coniferenhagen minder gewenst en gaat de voorkeur uit naar bijvoorbeeld beukenhagen nabij de oude bouwlanden en wilgen- of elzenhagen in de natte gebieden.*

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Zie paragraaf 2.3.3 en bijlage 2. Bij het opstellen van dit inpassingsplan is met deze beleidsregel rekening gehouden.

- *De bouw van een woning in de Groene Hoofd Structuur (GHS) is niet toegestaan.* Deze beleidsregel is verouderd. De GHS bestaat niet meer, dit is de NNN geworden. Op basis van het provinciaal beleid is het sowieso niet mogelijk om binnen een dergelijk gebied te bouwen. Het plangebied is dan ook vanzelfsprekend niet in de NNN gelegen.

Stedenbouwkundige aspecten

- *Bij de keuze van een ruimte voor ruimte locatie dient aangesloten te worden bij de bebouwingspatronen die in de verschillende landschapstypen voorkomen. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een bebouwingscluster (concentratie) of een kernrandzone en dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving. Hierbij moet gelet worden op de verkaveling, korrelgrootte, voorgevelrooilijn, bouwmassa en bouwvolume van de omliggende bebouwing.*

De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Meemortel' (zie ook paragrafen 2.3.2 en 3.3.3). Op basis van de ruimtelijke analyse die is uitgevoerd voor de Visie Bebouwingsconcentraties (zie paragrafen 2.3.2 & 3.3.3) is een woning op het perceel voorstelbaar (mits dit planologisch haalbaar is). Daarmee heeft de gemeente een stedenbouwkundige en landschappelijke afweging gemaakt met als uitkomst dat er geen sprake is van een belangrijke (zicht) relatie en dat woningbouw / verdichting op de locatie voorstelbaar is. Zie verder ook beantwoording derde bullit bij het voorgaande thema.

- *Een locatie die door Gedeputeerde Staten, in het kader van de structuurvisiePlus, als geschikt voor woningbouw is aanvaard kan gebruikt worden als ruimte voor ruimte locatie.*

Het provinciaal beleid is inmiddels iets veranderd. Een Ruimte voor Ruimte woning is enkel toegestaan binnen een bebouwingsconcentratie. Het plangebied ligt hierbinnen en is op de zoneringskaart als groen aangeduid.

- *Het oppervlak van de ruimte voor ruimte kavel moet minimaal 1.000m² bedragen. En de vorm van de kavel moet aansluiten bij de omliggende kavels.*

De kavel heeft een oppervlak van circa 3500m² en sluit qua vorm aan bij de kavel van de woning aan de Meemortel 58.

- *Waar mogelijk heeft de situering van een nieuwe woning binnen een cluster de voorkeur boven plaatsing naast of aan de rand van het cluster. Dit resulteert in een verdichting van bebouwing in plaats van een uitbreiding. Daarbij dient wel aandacht te bestaan voor behoud van eventuele landschappelijk waardevolle doorzichten en landschapselementen; het ontstaan van woonstraten, waarbij bebouwing en beplanting tot een dicht straatbeeld leiden, is in geen geval wenselijk.*

Het plangebied ligt binnen het bebouwd gebied van de bebouwingsconcentratie en is hierin als groen aangeduid; een woning op deze locatie is stedenbouwkundig gezien voorstelbaar.

- *De voorgevelrooilijn van de ruimte voor ruimte woning moet aansluiten bij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing, tenzij vanuit planologisch oogpunt een andere afstand tot de weg gewenst is, waarbij minimaal 5 meter vanuit de grens van de weg aangehouden wordt.*

De nieuwe woning komt te liggen tussen twee bestaande burgerwoningen in (Meemortel 58 & 60). Voor het bepalen van de voorgevelrooilijn wordt aangesloten bij de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Meemortel 60 en 62.

- *De nieuwe woning moet aansluiten bij de hoofdkenmerken van de omliggende bebouwing (bouwmassa, architectuur, bouwvolume, bouwhoogtes).*

De opbouw van bebouwing in de directe omgeving is heel divers. De gemeente heeft ingestemd met een uitbreiding van dit bedrijfspand, deze wordt momenteel voorbereid middels een uitgebreide omgevingsprocedure.

Qua woningtype zijn de bestaande woningen rondom het plangebied ook heel divers. Zie hiervoor ook beantwoording derde bullit vorige thema.

- *Per ruimte voor ruimte kavel zal de gemeente een maximale goot- en nokhoogte vaststellen met dien verstande dat de maximale goothoogte nooit hoger zal liggen dan op 7 meter en de nokhoogte op 10 meter.*

De twee naastgelegen woningen en de woning die qua type het meest aansluit bestaan uit één bouwlaag en een kap. De bedrijfswoning aan de overkant bestaat uit 2 bouwlagen en een kap. De bouwhoogtes voor de nieuwe woning worden bepaald op een nokhoogte 8 meter en een goothoogte 5 meter.

- *De gemeente kan specifieke eisen stellen aan de erfafscheidingen zowel qua maatvoering als materiaal gebruik.*

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is vastgelegd dat de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn

maximaal 2 meter. Indien door de gemeente specifieke eisen worden gesteld aan erfafscheiding zal daar rekening mee worden gehouden.

- *Inbreidingslocaties gaan voor uitbreidingslocaties.*
Het plangebied ligt binnen het bebouwd gebied van de bebouwingsconcentratie en is hierin als groen aangeduid, een woning op deze locatie is stedenbouwkundig gezien voorstelbaar.

Bouwkundige en planologische aspecten

- *Ruimte voor ruimte kavels mogen niet in strijd zijn met de Interim structuurvisiePlus van de provincie Noord Brabant of met beleidsmatig vastgestelde waarden (bijvoorbeeld vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan of landschapsbeleidsplan).*
Onderhavig bestemmingsplan maakt duidelijk dat hier geen sprake van is.
- *De bouw van ruimte voor ruimte woningen mag in geen geval leiden tot onacceptabele beperkingen voor de agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering of natuurwaarden ter plaatse van de gewenste bouwlocatie.*
De locatie is gelegen in een gemengd gebied met burgerwoningen, agrarische en niet-agrarisch bedrijven. Uit hoofdstuk 4 kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van mogelijke belemmeringen zowel niet voor omliggende bedrijven als voor de nieuwe woning.
- *Reeds geldende bouwbeperkingen zijn ook m.b.t. ruimte voor ruimte woningen onverkort van kracht. Te denken valt aan bebouwingsvrije zones nabij hoogspanningsleidingen, buisleidingen of aan geluidszones nabij wegen of bijvoorbeeld zones waar welstand nog geldt.*
In het plangebied liggen geen beperkingen, zie hiervoor ook hoofdstuk 4.
- *Bij de bouw dient aandacht besteed te worden aan principes van duurzaam bouwen conform de checklist duurzaam bouwen van de gemeente Cranendonck.*
De woning wordt levensloop bestendig en zoveel mogelijk energie neutraal. Het Bouwbesluit stelt daarnaast ook eisen aan het nemen van maatregelen voor de energiezuinigheid. Per 1 januari 2021 is de norm NTA8800 van kracht. Hier is de BENG regelgeving (Bijna Energie Neutraal Gebouw) onderdeel van. De BENG regelgeving stelt primair eisen aan de energiereductievraag (warmte-isolatie en warmteterugwinning). De bouw van onderhavige Ruimte voor Ruimte woning zal hieraan voldoen.
- *De maximale inhoud van de te realiseren woning bedraagt exclusief aan-, uit- en bijgebouwen 900 m³.*
In de planregels behorende bij dit bestemmingsplan is het maximale bouwvolume van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen vastgezet op 900m³. Waarbij een uitzondering is gemaakt op de toepasbaarheid van deze regels om de gewenste woning te kunnen realiseren. De inhoud van het hoofdgebouw mag incl. aan- en uitbouwen maximaal 900m³ bedragen. De bijgebouwen mogen vervolgens maximaal 90m² groot zijn. Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden iets beperkt maar kan wel de gewenste vorm van de woning gerealiseerd worden.
- *Per ruimte voor ruimte woning zal de gemeente een maximale goot en nokhoogte vaststellen welke aansluit bij de omliggende bebouwing, met dien verstande dat de maximale goothoogte nooit hoger zal liggen dan op 7 meter en de nokhoogte op 10 meter.*

De twee naastgelegen woningen en de woning die qua type het meest aansluit bestaan uit één bouwlaag en een kap. De bedrijfswoning aan de overkant bestaat uit 2 bouwlagen en een kap. De bouwhoogtes voor de nieuwe woning worden bepaald op een nokhoogte 8 meter en een goothoogte 5 meter.

- *De afstand van de bebouwing tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak toegevoegd, waarbij rekening is gehouden met de afstand tot de perceelsgrenzen.*
Hieraan wordt voldaan. Zie ook de tekening in paragraaf 2.2.
- *De afstand van de bebouwing tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen. Bij het bepalen van het bouwvlak is hier rekening mee gehouden. Zie ook de tekening in paragraaf 2.2.*
- *Voor aan-, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) gelden de volgende bouwvoorschriften: totale oppervlakte voor aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 90 m²; de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 meter, de nok- of bouwhoogte maximaal 5,5 meter.*
Dit is verwerkt in de planregels. Waarbij een uitzondering is gemaakt op de toepasbaarheid van deze regels om de gewenste woning te kunnen realiseren. De inhoud van het hoofdgebouw mag incl. aan- en uitbouwen maximaal 900m³ bedragen. De bijgebouwen mogen vervolgens maximaal 90m² groot zijn. Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden iets beperkt maar kan wel de gewenste vorm van de woning gerealiseerd worden.
- *Aan-, uit- en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning gesitueerd zijn.*
Dit is verwerkt in de planregels.
- *Vrijstaande bijgebouwen die gebouwd worden op ruimte voor ruimte kavels liggende in het buitengebied of grenzend aan het buitengebied, dienen achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd en mogen niet meer dan 20 meter achter de woning worden gesitueerd.*
Dit is verwerkt in de planregels.

In de 'Visie bebouwingsconcentraties' van de gemeente Cranendonck worden nog enkele aanvullende voorwaarden gesteld ten aanzien Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgende voorwaarden worden gesteld ter aanvulling op de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009':

- *Een Ruimte voor Ruimte woning kan enkel worden gerealiseerd aan een verharde weg.*
Het plangebied wordt ontsloten via de Meemortel te Budel, dit betreft een verharde weg.
- *De Ruimte voor Ruimte kavel moet een minimale breedte kennen van 25 meter, waarbij voor bebouwing een afstand van minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden.*
De frontbreedte van de kavel bedraagt ruim 38 meter. Binnen de woonbestemming is een 'bouwvlak' opgenomen, waarbij de minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht is genomen.

- Er moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. De uitwerking hiervan moet onderdeel van de exploitatieovereenkomst. Dit is oud beleid het afvalwater wordt op de riolering aangesloten en het hemelwater wordt op de locatie opgevangen en geïnfiltreerd.

De beoogde locatie, de bestemmingsplan regels en de positionering van het bouwblok voldoen aan de gestelde regels van de beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009 en de aanvullende regels uit de Visie Bebouwingsconcentraties.

3.3.7 Welstandsbeleid gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft besloten om grotendeels een welstandsvrije gemeente te zijn. Alleen waardevolle gebieden of gebieden direct aansluiten aan een monument zijn nog aangewezen als welstandsplichting. Daarnaast werkt de gemeente voor sommige gebieden met een beeldkwaliteitsplan waarin aanvullende eisen worden gesteld.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar welstand geldt of waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld.

3.3.8 Bestemmingsplan

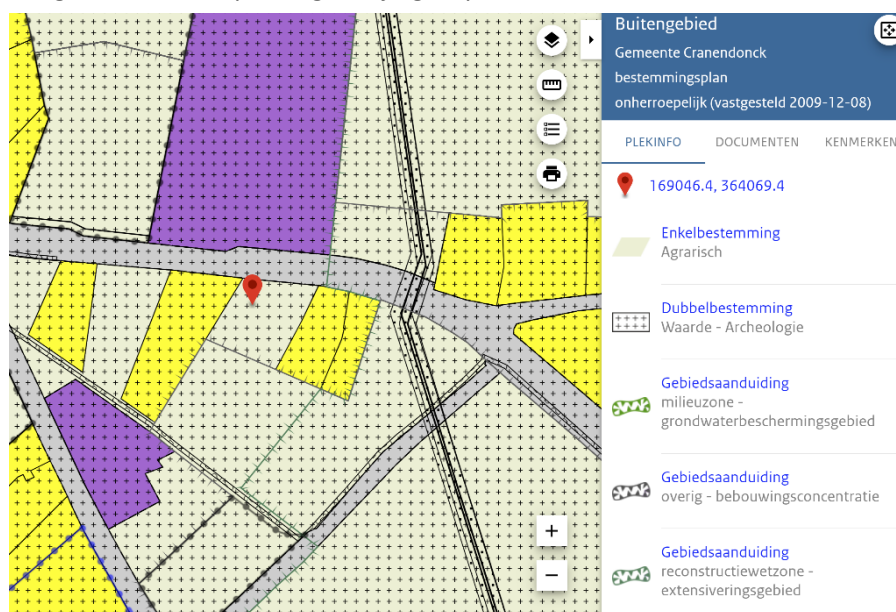
De locatie aan Meemortel ong. is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is vastgesteld op 9 december 2012. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Agrarisch (zonder bouwvlak)
- Waarde – Archeologie

En kent de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding – overige zone – bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding – wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten

De gemeente heeft daarnaast op 13 september 2011 het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' vastgesteld waarin planregels zijn gerepareerd.



Figuur 3.9 Uitsnede bestemmingsplan, www.ruimtelijkeplannen.nl

Op basis van het vigerende bestemmingsplan waarbij ook het herstelplan in acht is genomen is het niet direct mogelijk om een Ruimte voor Ruimte woning te bouwen. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de plannen mogelijk maakt. Derhalve is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk en is onderhavig plan opgesteld.

4. Milieutechnische aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli is het gewijzigde Besluit Milieueffectenrapportage in werking getreden. Door dit besluit moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen na 16 mei 2017 voorzien zijn van een beoordeling. De Milieueffectenrapportage is noodzakelijk om te beoordelen welke significante effecten en invloeden een ontwikkeling op de omgeving kunnen hebben. Een Milieueffectenrapportage is alleen nodig wanneer een plan of project kan leiden tot één of meerdere initiatieven die nadelige invloed hebben op het milieu. Om te bepalen of een Milieueffectenrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- *Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.*
Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- *Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.*
Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onderhavig plan maakt enkel de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk. DE bouw van een woning wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is een M.E.R.- beoordelingsplicht niet aan de orde.

4.2 Flora en Fauna

4.2.1 Wet natuurbescherming – landelijk niveau

Vanaf 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming van toepassing. In deze wet zijn de Flora en Faunawet, de boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. Met deze wet geeft Nederland ook uitvoering aan internationale en/of Europese afspraken.

Bescherming op gebiedsniveau:

Door het Rijk zijn in Nederland Natura2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Bescherming op soortniveau:

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

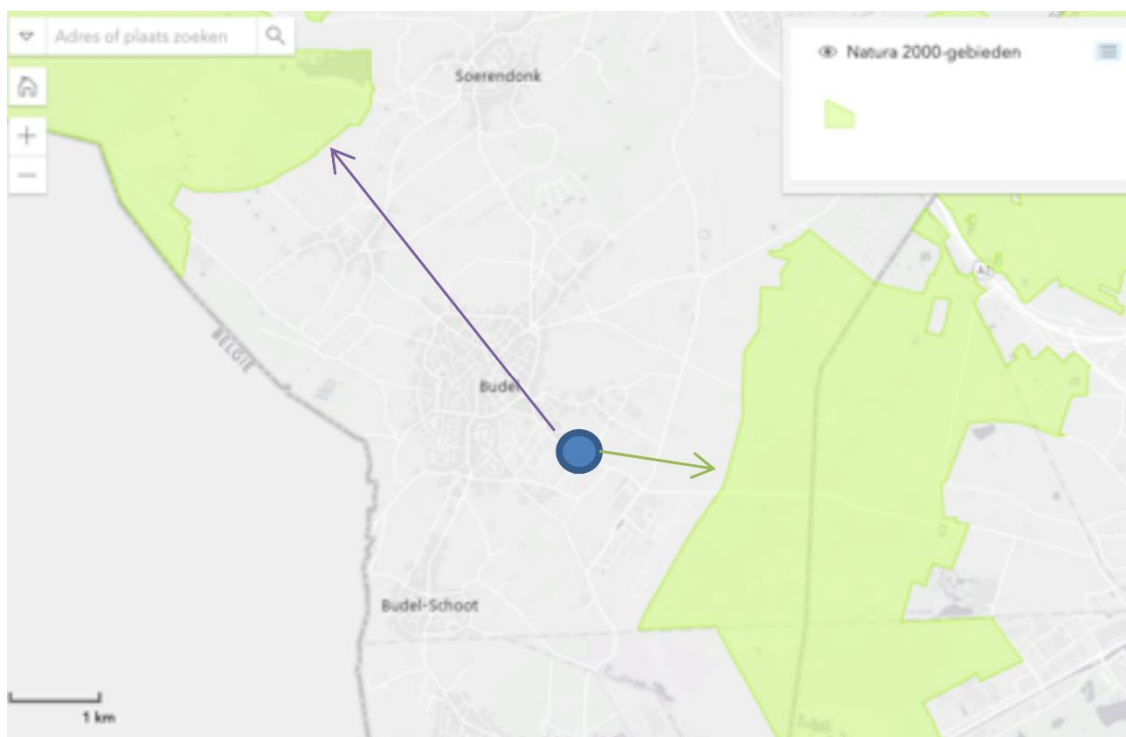
- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

4.2.2 Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant

Bescherming op gebiedsniveau:

Om de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 gebieden te bereiken stelt de provincie voor dat gebied een beheerplan op. In dit beheerplan wordt in elk geval omschreven welke instandhoudingsmaatregelen genomen moeten worden en wat de beoogde resultaten hiervan zijn.



Figuur 4.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied

De locatie is gelegen op circa 1,6 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Weerter- en Buulderbergen & Ringselven en op circa 4,2 kilometer afstand van "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux" en ligt op relatief korte afstand van percelen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant. Hieronder wordt per gebied een omschrijving gegeven:

Omschrijving Natura2000-gebied Weerter- en Buulderbergen & Ringselven

Dit gebied bestaat uit de deelgebieden Weerterbos, Ringselven en Kruispeel (Habitatrichtlijngebied) en de Hugterheide en de Weerter- en Buulderbergen (Vogelrichtlijngebied). Het Weerterbos is een oud bosgebied. Daarvoor was het een moerasgebied omgeven door heide en moeras. Het wordt gekenmerkt door een gecompliceerde bodemopbouw met leemarm en lemig dekzand en lokale veenontwikkeling. Soortenarme dennenaanplanten bepalen tegenwoordig in sterke mate het aanzien van het terrein. Op natte delen, in slenken en geïsoleerde laagtes staat relatief zuur berkenbroekbos. In deze laagtes liggen vele watertjes en worden zwak gebufferde vennen hersteld. De Hugterheide ligt in Noord Brabant en is een bosgebied dat voornamelijk bestaat uit grove dennen en is aangeplant op stuifzand. De stuifzanden zijn nog duidelijk te herkennen in het heuvelachtige terrein. Het naastgelegen gebied Hugterbroek en 'In den Vloed' aan de Limburgse zijde bestaan uit moeras en bos. De Weerter en Budelerbergen bestaan uit een aaneengesloten (naald)bosgebied met een centraal gelegen heide- en stuifzandterrein. Het Ringselven en de Kruispeel zijn gelegen aan weerszijden van

de Zuid-Willemsvaart. Het Ringselven is een ven omgeven door moerasvegetaties. De Kruispeel bestaat uit berken- en elzenbroekbossen, met enkele vennen gelegen langs de Tungelroysche beek.

Gezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven is er geen sprake van effecten door omgevingsaspecten (bijvoorbeeld licht of geluid) op het Natura2000 gebied. Het ondergrondse watersysteem wordt ook niet gewijzigd. Ook uit de Aeriusberekening (zie bijlage 3) geeft geen overschrijding van de normen. Op basis hiervan wordt de conclusie getrokken dat de invloed van het project op het Natura2000-gebied nihil is.

Omschrijving Natura2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

Het gebied bestaat uit twee delen. Het oostelijk deel omvat de Groote Heide in het noorden, de gemeentebossen van Heeze, de landgoederen Valkenhorst en Heezerheide en de boswachterij Leende. Het gebied is onderdeel van het Kempische landschap dat gekenmerkt wordt door hoogteverschillen die tijdens de laatste ijstijd zijn ontstaan door dekzandafzettingen. Over het algemeen is het landschap glooiend, maar plaatselijk is het dekzandlandschap verstoven, waardoor een sterker reliëf aanwezig is. Tot het begin van de twintigste eeuw was de dekzandrug bedekt met onafzienbare heide. Grote delen zijn in de crisisjaren van de vorige eeuw op grote schaal bebost. Delen van het heidelandschap zijn echter gespaard gebleven, zoals ook een aantal vennen in de heide en de bossen. Het Klein Hasselsven is een pingo-ruïne. Het heidelandschap wordt doorsneden door - deels gekanaliseerde - laaglandbeken, die plaatselijk omzoomd zijn door hooilanden, beekbegeleidende bossen en hakhoutpercelen. Op de overgang naar de beken is sprake van een hogere grondwaterstand en uittredende kwel. Het westelijk deel betreft De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen van de Run en de Keersop. De Plateaux is een deels bebost heidegebied. Tegen de Belgische grens aan liggen vloeivelden: hooilanden die al sinds lange tijd bevoeid worden met (kalkrijk) Maaswater door middel van een lang stelsel van geulen en kanaaltjes. In de heide van de Malpie liggen een aantal grote vennen. Op meerdere locaties zijn kleine jeneverbesstruwelen aanwezig. Langs de Dommel liggen vochtige en natte graslanden en bossen.

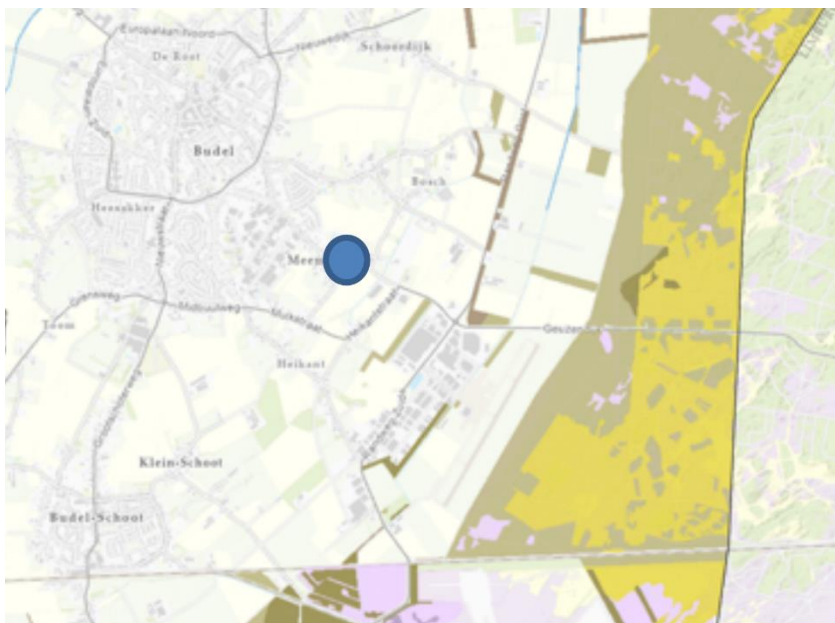
Gezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en het Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux is er geen sprake van effecten door omgevingsaspecten (bijvoorbeeld licht of geluid) op het Natura2000 gebied. Het ondergrondse watersysteem wordt ook niet gewijzigd. Het ondergrondse watersysteem wordt ook niet gewijzigd. Ook uit de Aeriusberekening (zie bijlage 3) blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de normen. Op basis hiervan wordt de conclusie getrokken dat de invloed van het project op het Natura2000-gebied nihil is.

Natuurnetwerk Brabant

Natuurnetwerk Brabant (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

Het Natuurnetwerk Brabant is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Maar het netwerk is er ook voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur, om te recreëren en tot rust komen.

De werklocatie is geen onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. De locatie ligt wel op relatief korte afstand van het Natuurnetwerk. De invloed op dit gebied wordt als nihil beoordeeld, dit omdat de effecten van geur, licht, geluid en transportbewegingen zeer beperkt zijn.



Figuur 4.2 Ligging plangebied t.o.v. NNB

Bescherming op soortniveau:

In de provincie Noord-Brabant is een vrijstelling van artikel 3.10, eerste lid, van kracht. Hiermee is het toegestaan bepaalde soorten te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- De ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- Bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- Bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- Bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

De locatie is gelegen op circa 1,6 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Weerter- en Buulderbergen & Ringselven en op circa 4,2 kilometer afstand van "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux" en ligt op relatief korte afstand van percelen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant. Gelet op de aard van het initiatief, de nieuwbouw van slechts één woning binnen bestaand stedelijk gebied, is er geen sprake van relevante emissies door beoogde ontwikkeling. Door de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering wordt de bouw van deze woning vrijgesteld (bouwvrijstelling). Het aspect stikstof speelt hierbij enkel nog een rol bij de neerslag in de gebruiksfase. De wijziging qua gebruik beperkt zicht tot een toename van verkeersbewegingen doordat er één extra woning wordt gecreëerd. Uit de CROW-normen blijkt dat een woning in het landelijk gebied slechts 8,6 verkeersbewegingen toevoegt. Het gebruik van stookinstallaties (cv-ketel) ten behoeve onder andere verwarming neemt ook in beperkte mate toe.

Gelet op de relatief korte afstand ten aanzien van Natura-2000 gebied is er toch een Aeries berekening uitgevoerd incl. een berekening op buitenlandse Natura-2000 gebieden. Deze is opgenomen als bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat er geen effecten zijn op Natura 2000 gebieden zowel in Nederland als op buitenlandse natuurgebieden

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden, Natuur Netwerk Brabant en buitenlandse Natura-2000 gebieden.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 2 november 2022 in de zaak over het zogenoemde Porthos-project een uitspraak gedaan inzake de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling stikstof voldoet niet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kon daardoor niet anders dan constateren dat de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, blijft het mogelijk om per project onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof. Gelet op deze uitspraak is het noodzakelijk dat ook aangetoond wordt dat er tijdens de bouw (aanlegfase) geen sprake mag zijn van een (tijdelijke) verhoging van de stikstofdepositie. Hiervoor is een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze Aeriusberekening geeft de gevolgen voor de aanlegfase weer. Uit de berekening blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden (zowel binnenland als buitenland). De Aeriusberekening voor de aanlegfase is opgenomen als bijlage 4.

In het kader van de zorgplicht voor de soortenbescherming is er een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd op de planlocatie door bureau Kettu BV d.d. 19 januari 2022. De gehele scan is opgenomen als bijlage 5. Naast een beschrijving van de omliggende Natura 2000 gebieden en gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Brabant en de effecten hierop is er een bureau onderzoek en veldonderzoek voor de soorten bescherming uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen beschermde diersoorten en planten aanwezig zijn in het plangebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen.

4.3 Bodem

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in een ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Bij de eerste boringen is naar voren gekomen dat er aan de rechter voorzijde een deel vervulde grond aanwezig was. Om het vervuilde gebied in te kaderen zijn extra boringen gedaan en monsters genomen. De uitkomsten van het bodemonderzoek en het aanvullend onderzoek zijn in één rapportage verwerkt; projectnummer 140210449/R, datum 27 januari 2022. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage 6.

Uit het verkennend bodemonderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- In de opgeboorde grond zijn (plaatselijk) zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen met puin baksteen en/of beton waargenomen.
- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) met plaatselijk sterk puinhoudende en sporen tot zwak baksteenhoudende bijmengingen zijn licht verhoogde gehalten met cadmium, koper, lood, kwik, PAK

en licht tot matig verhoogde gehalten met zink aangetoond (MM01 t/m MM04). Na uitsplitsing van MM02 op zink is in boring 02-1 en 06-2 een licht verhoogd gehalte en in boring 01-2 een matig verhoogd gehalte met zink aangetoond. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit komt de bovengrond in aanmerking voor hergebruik als grond met de klasse Industrie.

In de bovengrond (0,25-0,5 m-mv) van boring 11, onder een laag met een sterk puinhoudende en zwak baksteenhoudende bijmenging, zijn licht verhoogde gehalten met cadmium, koper, lood en een sterk verhoogd gehalte met zink aangetoond (MM05). Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit komt de bovengrond niet in aanmerking voor hergebruik (klasse Niet Toepasbaar).

In de ondergrond ter plaatse van boring 01 met een bijmenging aan kolengruis is een licht verhoogd gehalte met cadmium, lood zink en PAK aangetoond (MM06). In de zintuigelijke schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (MM07). Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit komt de ondergrond in aanmerking voor hergebruik als grond met de klasse altijd toepasbaar (MM07) en Industrie (MM06).

Ter plaatse van de aanvullende boringen (boring 101 t/m 108) met plaatselijk bijmengingen van sporen beton en zwak baksteen zijn matig tot sterk verhoogde gehalten met zink in overwegend de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en plaatselijk in de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (PB08).

- Uit de asbestanalyse van het mengmonster (ASB01) van de fijne fractie blijkt dat restconcentratie-norm van 100 mg/kg.ds en de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg.ds) in de actuele contactzone niet wordt overschreden.

- Bij graafwerkzaamheden binnen de onderzoekslocatie is geen sprake van een voorlopige veiligheids-klasse. Wel dient de basishygiëne in acht te worden genomen.

Op basis van de analysegegevens en/of XRF metingen is een interventiewaardecontour weergegeven op tekening in bijlage 3 behorende bij het bodemonderzoek in bijlage 6. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de oppervlakte van de contour ca. 42m² bedraagt. Bij een gemiddeld sterk veront- reinigde laag van 0,5 meter is sprake van een omvang van ca. 21 m³ sterk verontreinigde grond en is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (criterium is > 25 m³ sterk veront- reinigde grond).

Voor de sanering van de 21m³ vervuilde grond is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld: 140.22.0226-R1 PVA – definitief, d.d. 13-07-2022 (opgenomen als bijlage 7). In het PvA is aangegeven dat de circa 21m³ grond sterk verontreinigd is met zink. De verontreinigde grond zal onder milieukundige begeleiding door een BRL 7000, protocol 7001 erkend aannemer worden ontgraven en afgevoerd naar een gecertificeerd bedrijf. Na ontgraving zal controlebemonstering en controleanalyses plaatsvinden. De saneringsdoelstelling is de verbijzonderde terugsaneerwaarden wonen met siertuin (de Kempen). Na sanering zal een kort evaluatieverslag worden ingediend.

De gemeente (bevoegd gezag) en Omgevingsdienst hebben inmiddels ingestemd met het ingediende Plan van Aanpak waarbij gesaneerd moet worden tot verbijzonderde terugsaneerwaarden wonen met siertuin (de Kempen). De sanering vindt plaats vordat dit bestemmingsplan wrdt vastgesteld. Derhalve vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

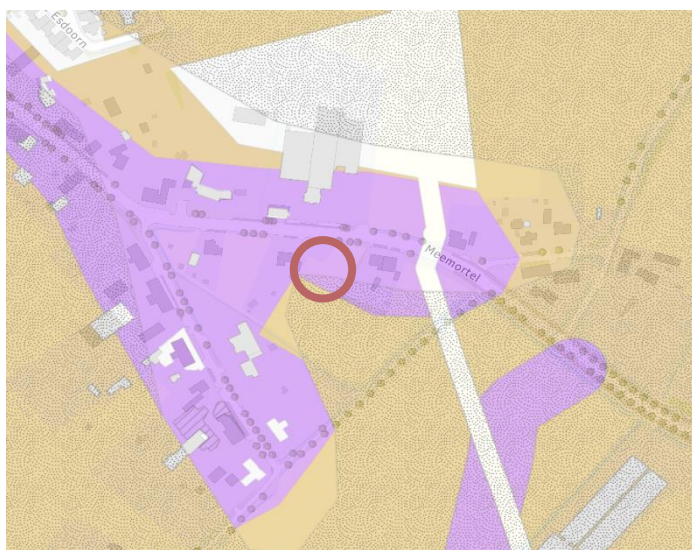
De saneringswerkzaamheden worden conform het Plan van Aanpak (bijlage 7) uitgewerkt. Het bevoegd gezag (de gemeente) heeft dit Plan van Aanpak goedgekeurd. De bouwvergunning voor het bouwen van de woning kan pas verleend worden op het moment dat de bodemsanering is uitgevoerd en gecontroleerd is door het bevoegd gezag.

4.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Het verdrag van Malta heeft geleid tot aanpassingen van de Monumentenwet welke is opgenomen in de Erfgoedwet. Deze Erfgoedwet is in juli 2016 vastgesteld. In deze wet zijn oude wetten en regels die invloed hadden op het cultureel erfgoed gebundeld en op elkaar afgestemd.

Op basis van deze wetgeving dient ieder ruimtelijk plan onderzocht te worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om hierover kaders te stellen en dit vast te leggen in bestemmingsplannen.

Gemeente Cranendonck heeft geen eigen beleid aangaande Archeologie. Wel is er gezamenlijk met acht gemeenten uit zuidoost Brabant een regionale erfgoedkaart opgesteld. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op het deel van het perceel waar de woning zal komen ligt de aanduiding 'Historische kern'. Op het achterliggende deel is een hoge verwachting, hier zal echter niet gebouwd worden. Tevens ligt op een klein deel de aanduiding 'esdekken'.



Figuur 4.3 Uitsnede erfgoedkaart bron: atlas ODZOB

Het archeologiebeleid inzake het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (2009). In dit plan heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Deze waarde is gebaseerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck. Op deze kaart ligt het plangebied in een zone met categorie 3: gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern. In het zuiden van het plangebied wordt een esdek verwacht. Bij een Waarde – Archeologie geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en die dieper reiken dan 30 cm -Mv een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck heeft het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Op basis van deze beleidskaart ligt het noordelijk deel van het plangebied in de historische kern van Budel en is in het zuidelijke deel van het plangebied waarschijnlijk een esdek aanwezig. Bij een Waarde – Archeologie geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en die dieper reiken dan 30 cm -Mv een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Door bureau Transect is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op 11 januari 2022. Het gehele rapport met kenmerk 21120086 is opgenomen in bijlage 8. Het archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd conform protocollen 4002 (Bureauonderzoek) en 4003 (Inventariserend Veldonderzoek, overig) van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1) en het voor het onderzoek opgestelde Plan van Aanpak (Korver, 2021). Voor het veldonderzoek zijn boringen handmatig gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 centimeter tot in 10 cm in de top van pleistocene afzettingen. De locaties van de boringen zijn zo gelijkmatig mogelijk verdeeld over het plangebied.

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van resten uit de Bronstijd t/m Nieuwe tijd. Uit het booronderzoek is echter gebleken dat de top van het dekzand doorwerkt is geraakt als gevolg van landbewerking in het centrale en zuidelijke deel en in het noordwestelijk deel door sloop en bouw van de (historische) bebouwing. In het zuidelijke deel van het terrein reikt deze omwerking tot een diepte van 45 cm -Mv, in het noordelijk deel waar de bebouwing heeft gestaan tot 75 cm -Mv. Op basis van dit gegeven is geadviseerd om het gebied vrij te geven voor de toekomstige ontwikkelingen.

Door de ODZOB is besloten dat een archeologisch vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, karterende en waarderende fase. Voor het uitvoeren van dit onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld wat voorziet in de kaders voor dit onderzoek, opgenomen in bijlage 9.

Op 10 augustus 2022 is er door Transect aanvullend onderzoek uitgevoerd in de vorm van een proefsleuven onderzoek. Het doel van het karterend en waarderend onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek is het toetsen en aanvullen van de archeologische verwachting door het opsporen en het waarderen van eventueel aanwezige archeologische resten. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 10 (projectnummer 22060086, onderzoeksmelding 5279843100, d.d. 26-08-2022).

In het plangebied zijn zes proefsleuven aangelegd van 15 bij 4 meter (ca. 360 m² in totaal). Tijdens het proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat de bodemopbouw overeenkomt met de bodemopbouw zoals deze in het booronderzoek is aangetroffen en dat deze aanzienlijk verstoord is. Onder een moderne bouwvoor is een moderne laag aangetroffen. Daaronder ligt verspoeld Oud Dekzand. Hierin zijn, op gleyverschijnselen na, geen sporen van bodemvorming in aanwezig. In het noorden is tussen de moderne laag en de natuurlijke ondergrond nog een restant van een ouder, maar ook 20e-eeuws bouwlanddek aangetroffen. In het gehele plangebied zijn bodemverstoringen aangetroffen, voornamelijk in de vorm van 20e-eeuwse grondverbeteringssporen. In het noorden zijn tussen de verstoringen her en der grondsporen (paalsporen en een enkele kuil) aangetroffen die samenhangen met een erf uit de Late Nieuwe Tijd. De grondsporen hangen niet samen met bebouwing zoals deze op historisch kaartmateriaal zijn afgebeeld. Tevens zijn paalsporen van een afrastering uit diezelfde periode aangetroffen in het noorden van het plangebied. Onder andere vanwege de verstoringen, slechte conservering van de grondsporen en de geringe informatiewaarde wordt vindplaats als niet behoudenswaardig gewaardeerd.

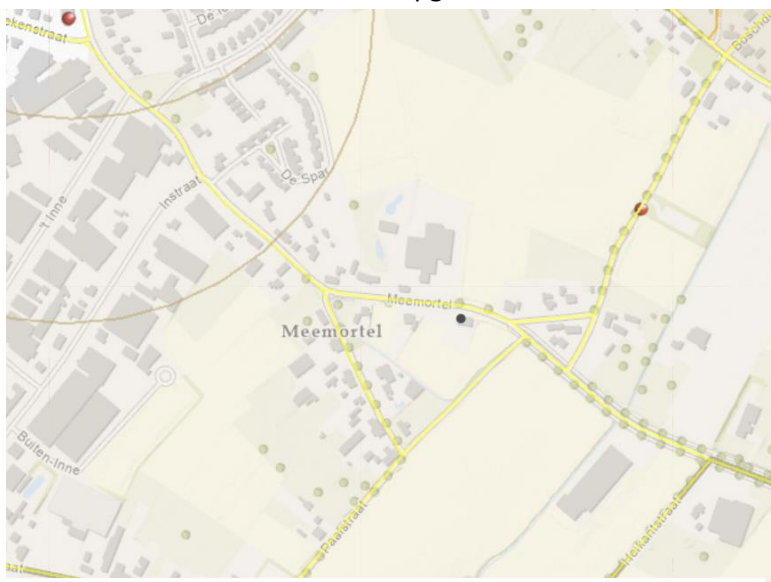
Vanwege het ontbreken van een behoudenswaardige archeologische vindplaats is het advies in dit rapport om het plangebied archeologisch vrij te geven voor de toekomstige ontwikkelingen.

Op basis van dit advies neemt de gemeente Cranendonck een selectiebesluit. De bevoegde overheid (gemeente Cranendonck/ODZOB) heeft vastgesteld dat op basis van het vooronderzoek niet uitgesloten kan worden dat er nog kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied (selectieadvies: Berkvens 17-02-2022, opgenomen in bijlage 11 en selectiebesluit 05-09-2022 opgenomen in bijlage 12). De gronden zijn daarmee vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering.

4.5 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.



Figuur 5.4 Uitsnede CHW kaart

In het plangebied en de directe nabijheid in geen gebieden, gebouwen, groenelementen en/of structuren aanwezig die van cultureel belang zijn en door de boogde ontwikkeling geschaad kunnen worden. Belangrijk om te vermelden is dat op de locatie in het verleden een boerderij heeft gestaan. Deze is in de jaren '60 afgebroken, zie hiervoor ook paragraaf 2.1.1

4.6 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Iedere ruimtelijke ontwikkeling die gepaard gaat met het toevoegen van een geluidsgevoelig object dient getoetst te worden aan de Wgh. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. Deze gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen, die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidshinder begrenzen.

Uitzonderingen op deze regel zijn:

- Wegen die als 'woonerf' aangewezen zijn of kunnen worden.
- Wegen waar een maximum snelheid geldt van 30 km/u.

Voor de planlocatie dient zowel wegverkeerslawaai onderzocht te worden als ook industrielawaai omdat er op relatief korte afstand een bedrijf is gevestigd. In deze paragraaf wordt het wegverkeerslawaai opgenomen, het akoestisch onderzoek naar industrielawaai is opgenomen in paragraaf 4.9.

De locatie is gelegen aan een buitenweg maximaal 60km/u gereden mag worden. Gelet hierop is het noodzakelijk om akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door M&A Omgeving BV op datum 11 juni 2021 met kenmerk 221-BMe58-60-wl-v2. Het gehele onderzoek is toegevoegd als bijlage 11.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Meemortel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de voorgevel. De geluidbelastingen zijn lager dan de maximale ontheffingswaarden van 63 dB. De hoogste geluidsbelasting wordt geproduceerd op de voorgevel en bedraagt 50 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 55 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van $(55-33=)$ 22 dB worden bereikt. Dit zal door de moderne bouwtechnieken worden gerealiseerd. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

In onderhavige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leef-klimaat. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen, mits er een besluit 'vaststelling hogere grenswaarden' wet geluidhinder wordt genomen. Het ontwerp besluit wordt gelijktijdig ter inzage gelegd met het ontwerp bestemmingsplan en is opgenomen als bijlage 15. Het aanvraag formulier is opgenomen als bijlage 16.

4.7 Geur

4.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft

afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

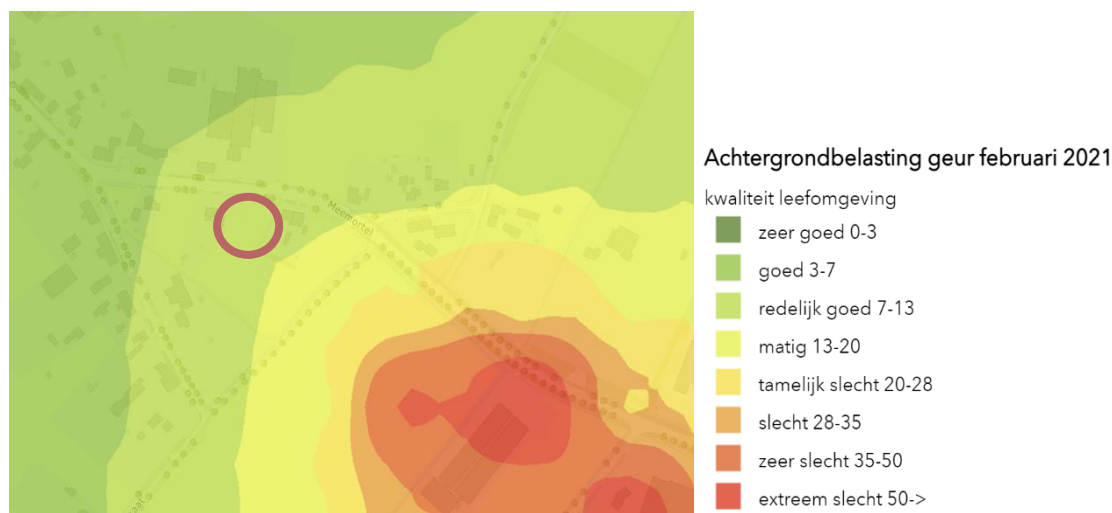
De Wgv is van toepassing op alle vergunningsplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings-)vergunningsplichtige bedrijven. Gemeenten mogen op basis van artikel 6, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken.

Voorgrond belasting

In de directe nabijheid liggen drie intensieve veehouderijen aan de Meemortel 66, op circa 260 meter, en op de Meemortel 70, op circa 400 meter (Op de Meemortel 70 liggen twee bedrijven die gezamenlijk 1 bouwvlak en 1 milieuvergunning delen, beide locaties staan momenteel in de verkoop dus mogelijk komt hier een andere functie in). Op de Meemortel 66 is een milieuvergunning voor 2914 varkens aanwezig, de locatie beschikt net over een natuurvergunning. Op de Meemortel 70 is een milieuvergunning voor 1428 aanwezig, de locatie beschikt net over een natuurvergunning. Voor deze varkenshouderijen geldt een richtafstand van 200 meter. Daar wordt voor onderhavig plan ruimschoots aan voldaan. Op de Mulkstraat liggen ook nog enkele agrarische bedrijven, de afstand hiernaartoe is nog groter.

Achtergrond belasting

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrond belasting voor geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat de locatie is gelegen in een zone die is gekwalificeerd als 'redelijk goed'.



Figuur 4.5 Uitsnede kaart achtergrondbelasting ODZOB

4.7.2 Omgekeerde werking

Van belang is om de omgekeerde werking voor het aspect geur in kaart te brengen. Omliggende (agrarische) bedrijven mogen door de voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beknot.

De intensieve veehouderijen op de Meemortel 66 en 70 worden reeds beknot in hun bedrijfsontwikkeling door burgerwoningen (Meemortel 53,55,61, 60,62 en Boschdijkdwarsstraat 2A) die op kortere afstand liggen dan de voorgenomen Ruimte voor Ruimte woning.

Geconcludeerd mag worden dat het aspect geur geen nadelige effecten heeft voor onderhavig plan en daarmee de planontwikkeling dan ook niet in de weg staat. De locatie ligt op ruime afstand van de varkensbedrijven en voldoet daarmee ruimschoots aan de richtafstanden. Tevens is de locatie gelegen binnen een zone die voor de achtergrond belasting is aangewezen als 'redelijk goed'. Daarnaast worden deze varkenshouderijen niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.8 Luchtkwaliteit

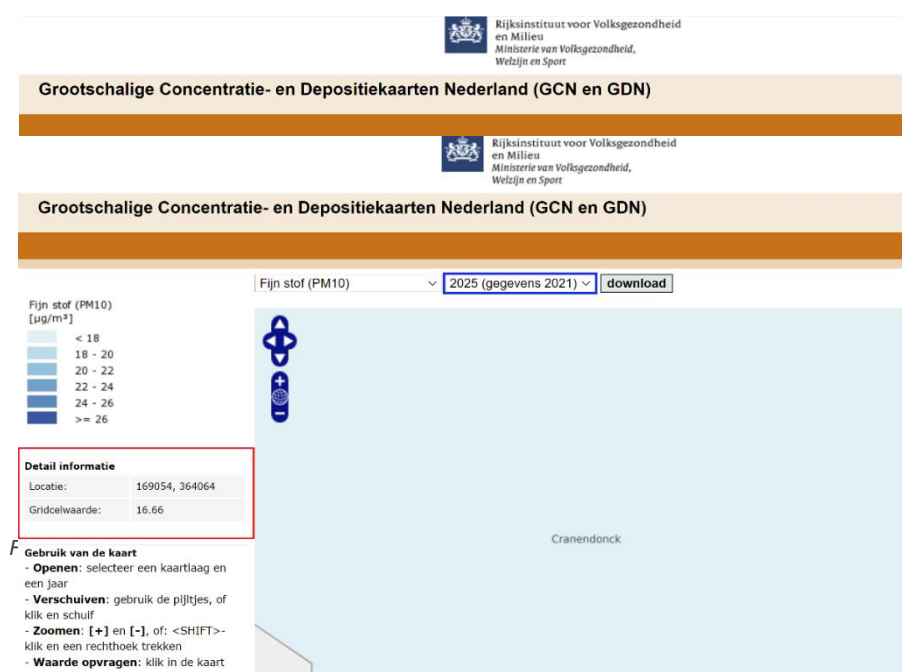
4.8.1 Wet luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- En project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (Pm₁₀) in acht worden genomen. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van het RIVM.



Figuur 4.7 Concentratie fijnstof PM10 ter plaatse 16,66

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 16,66 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 10,22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

4.8.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen). Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- Inrichtingen
- Infrastructuur
- Kantoorlocaties
- Woningbouwlocaties

Op de locatie wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt slechts één nieuwe woning mogelijk gemaakt, er worden er verder geen functies ontwikkeld. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning in gemengd landelijk gebied.

Bedrijven:

Binnen de directe omgeving liggen 3 bedrijven:

Meemortel 54: Hier is een dierenartsenpraktijk gevestigd. Voor een dierenartsenpraktijk zijn geen indicatieve milieuzones vastgelegd. De bedrijfsactiviteit die het meest overeen komt is het fokken of houden van huisdieren. Hiervoor geldt een maximale vaste afstand van 50 meter. De afstand tot aan de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning zal circa 73 meter bedragen. In het kader van de omgekeerde werking liggen er al meer Burgerwoningen op kortere afstand ten aanzien van dit bedrijf, die de bedrijfsvoering belemmeren.

Meemortel 59: Grondverzet bedrijf. Een grondverzet bedrijf wordt gezien als o.a. een loonbedrijf en hiervoor geldt een maximale vaste afstand van 50 meter. De locatie is gelegen op een afstand van circa 270 meter. In het kader van de omgekeerde werking liggen er al meer Burgerwoningen op kortere afstand ten aanzien van dit bedrijf, die de bedrijfsvoering belemmeren.

Meemortel 45- 47: Op basis van het bestemmingsplan is hier een constructiebedrijf toegestaan. Echter in de praktijk wordt deze locatie gebruikt als een bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijf aan de Meemortel 45-47 dient hiervoor nader onderzocht te worden. Door bureau M&A Omgeving BV is hier akoestisch onderzoek naar gedaan. Dit onderzoek was uitgevoerd behorende bij het principeverzoek en is al een keer beoordeeld door de omgevingsdienst. Er diende op enkele punten aanpassingen verricht te worden. Bij dit bestemmingsplan is het aangepaste onderzoek met datum 19 januari 2022 en kenmerk 221-BMe58-60-il-v2opgenomen in bijlage 13.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de nieuw te realiseren woning en de ruimtelijke procedure die hiermee verband houdt. Op deze manier kan beoordeeld worden wat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwbouwplan is. Daarnaast is bepaald of de tegenover gesitueerde bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering in het kader van de Wabo door de komst van het nieuwbouwplan. Een belangrijke bouwsteen voor milieuzonering is de richtafstandenlijst in de 'VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering'. Hierin zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. Er wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Er valt één bedrijfslocatie binnen de hinderafstanden tot de ontwikkellocatie van de nieuwe woning en dat betreft een constructiebedrijf aan de Meemortel 45-47. Dit bedrijf is inmiddels verhuisd naar het Airpark. Op de locatie aan de Meemortel 45-47 zijn een aantal kleinere bedrijven gevestigd inmiddels:

Meemortel 47a : Kooken BV (interieurbedrijf)

Meemortel 47b : Eurosins (kantoor)

Meemortel 47c : Stevens Lasbedrijf (staalconstructie)

Meemortel 47d : Lammers Onroerend Goed (lasbedrijf)

Het constructiebedrijf heeft de hoogste milieucategorie zijnde 3.2. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 100 meter. Het plangebied is hier binnen gelegen. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Aangezien in dit akoestisch onderzoek, tot in detail, de activiteiten worden

beschreven en de daadwerkelijke geluidbelasting wordt berekend, kan worden afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Omdat in onderhavige situatie toetsing van concrete activiteiten aan de orde is, dient een aanvullende procedure gevolgd te worden: het vaststellen van een planherziening voor een bedrijf welke niet past in de geldende bestemmingsregeling. Deze situatie vereist een beleidsmatige en eventueel bestuurlijke afweging. Bij een planherziening wordt de milieubelasting getoetst ter plaatse aan de bestaande woningen of andere gevoelige functies. De toelaatbare milieubelasting kan in dit geval worden afgewogen en afgestemd worden op de omgevingskenmerken van de relevante woningen en gevoelige functies.

Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in (het relevante) gebiedstype gemengd gebied van maximaal:

C 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;

C 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);

C 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; is planherziening mogelijk.

In het akoestisch onderzoek zijn, aangezien de richtafstanden, worden overschreden, de activiteiten beschreven en de daadwerkelijke geluidbelasting berekend. Er is dus onderzocht of aan boven omschreven richtwaarden wordt voldaan ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de richt- en streefwaarden op de nieuwe woning ten gevolge van de gecumuleerde waarden van de vier bedrijven samen. Verder blijkt dat de bestaande woningen aan de Meemortel 58 en 60 mede maatgevend zijn voor de maximale geluidsuitstraling van de bedrijven. Gesteld mag dus worden dat de bedrijven door de nieuwe woning niet verder worden belemmerd. De individuele bedrijven hebben nog voldoende geluidruimte voor uitbreiding van de activiteiten.

Ten aanzien van de indirecte hinder kan worden gesteld dat de geluidsniveaus ondergeschikt zijn aan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai, zie paragraaf 4.6

Voor de nieuwe woning kan worden gesteld dat uit oogpunt van industrielawaai er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geur:

Ten aanzien van het aspect 'Geur' zijn in paragraaf 4.7 de agrarische bedrijven in het buitengebied al behandeld. Deze vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en in het kader van de omgekeerde werking is er ook geen hinder richting deze bedrijven.

Geconcludeerd, met in achtting nemen van het onderzoeksrapport t.a.v. industrielawaai, blijkt dat het dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets

met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven.
- Groepsrisico (GR): de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

4.10.2 Plaatsgebonden risico

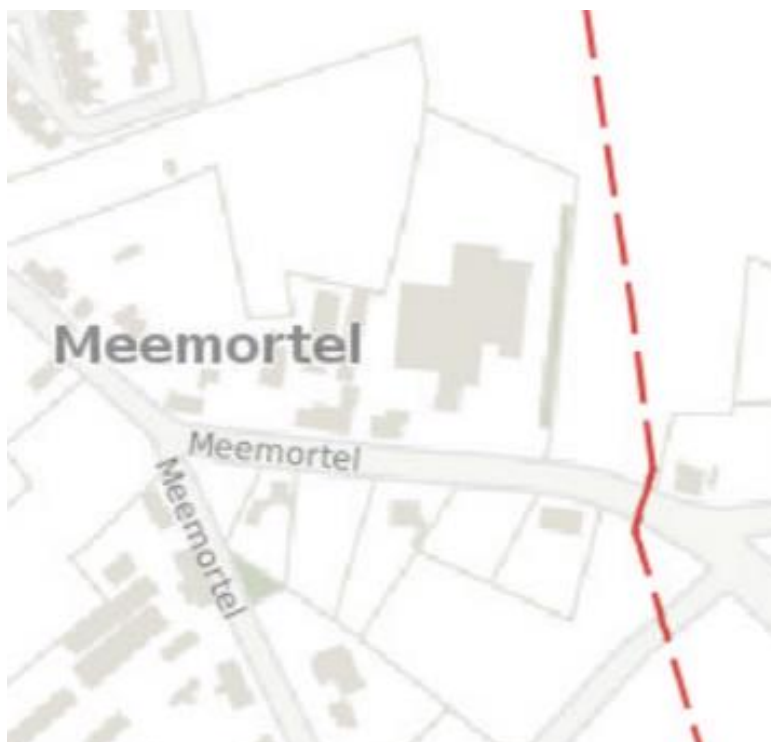
Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde en moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

4.10.3 Groepsrisico

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

4.10.4 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.



Figuur 4.8 Uitsnede risicokaart bron: www.atlasleefomgeving.nl

Met de beoogde ontwikkeling van de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning worden geen activiteiten toegevoegd die risicovol zijn en waarbij sprake is van een veiligheidsrisico in de omgeving. Het toevoegen van een woning wordt gezien als het toevoegen van een kwetsbaar object (zoals vastgelegd in de BEVI). Derhalve moet beoordeeld worden of er sprake is van een toenemend groepsrisico en/of plaatsgebonden risico.

In de directe nabijheid zijn geen gevaarlijke inrichtingen aanwezig. Wel ligt er op circa 65 meter een gasleiding van de GASunie. Omdat de locatie binnen het invloedsgebied ligt moet het groepsrisico conform artikel 12 BEVB verantwoord worden. Er moet advies ingewonnen worden bij de veiligheidsregio Brabant Noord.

Door de veiligheidsregio Brabant Zuid oost is een standaardadvies opgesteld om ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van het groepsrisico te beoordelen. Op de locatie wordt één woning gerealiseerd. Op de locatie zijn nooit meer dan 50 personen tegelijk aanwezig. De afstand van de dichtstbijzijnde risicobron transport bedraagt 1,25 kilometer, de afstand tot het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf bedraagt 250 meter.

Stap 2:

Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron?

M = maatwerkadvies
S = standaardadvies

Stap 2:	< 30 meter		Tussen 30 en 200 meter		Tussen 200 meter en 750 meter		Meer dan 750 meter	
Stap 1: Het toevoegen van	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf
Zeer kwetsbaar gebouw	M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied	M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied	M	S	S	S	S	S	S	S

Hierdoor kan worden volstaan met een standaard advies.

Nu het plangebied van meerdere kanten ontsloten is, is de bereikbaarheid goed. Daarnaast is direct langs het plangebied een ondergrondse brandkraan aanwezig. De primaire bluswatervoorziening voor de woning voldoet. Ook wordt voldaan aan de wettelijke opkomsttijd voor hulpdiensten en is het waarschuwings- en alarmeringssysteem dekkend voor het plangebied.

Er kunnen maatregelen getroffen worden om de zelfredzaamheid te vergroten, waardoor personen in het effectgebied meer mogelijkheden hebben om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Over deze maatregelen heeft vervolgens afstemming plaatsgevonden tussen Veiligheidsregio, gemeente en initiatiefnemer. De maatregelen per risicobron zijn als volgt:

Plasbrand:

Er is een greppel aanwezig, die voorkomt dat een eventuele brandende vloeistof het plangebied kan bereiken. Dit risico is dan ook voldoende geborgd.

Gifvolk:

Bij het te bouwen bedrijfsgebouw wordt gezorgd dat de ventilatieopeningen af te sluiten zijn bij een calamiteit. Wanneer in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie nodig is, wordt gezorgd voor een schakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden.

Algemeen:

Gezorgd wordt dat de aanwezige personen van de risicobronnen af kunnen vluchten. Volgens de Veiligheidsregio is dat in het huidige concept voldoende mogelijk.

Gezorgd wordt dat de eigenaar en gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in het gebouw, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

De EV scenario's worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan van het bedrijf. Ingezet wordt op communicatie en beoefening daarvan met de BHV-organisatie en personeel.

Afweging groepsrisico:

De ontwikkeling zorgt voor een zeer beperkte toename van het aantal personen binnen de groepsrisico-contour.

Door het ontwerp, materiaalgebruik en de vluchtroutes worden risico's, en/ of de gevolgen daarvan, zoveel mogelijk beperkt.

Het aspect externe veiligheid legt, wanneer bovenbeschreven voorwaarden worden nageleefd, geen beperkingen op voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

4.11 Verkeer en parkeren

De beoogde woning wordt gebouwd aan de Meemortel ong. te Budel. Dit betreft een dorps-ontsluitingsweg met vrij liggende fietspaden en brede bermen. De maximale toegestane snelheid bedraagt 60km/u.

De gemeente hanteert ten aanzien van parkeren een norm van twee parkeerplaatsen op eigen terrein bij een Ruimte voor Ruimte woning. Op de nieuwbouwlocatie is voldoende ruimte om aan deze norm te kunnen voldoen en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Door het toevoegen van één woning zal de verkeersintensiteit zeer licht toenemen. De Meemortel heeft als dorpsontsluitingsweg meer dan voldoende capaciteit om dit af te wikkelen.

Er is voldoende capaciteit om deze lichte toename op te vangen, waarbij wel het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Op eigen terrein wordt parkeermogelijkheid gecreëerd voor 2 voertuigen.

4.12 Gezondheid

Een goed woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezondheid kan dus deel uitmaken van de belangenafweging binnen het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een ruimtelijk relevant aspect. Onder ruimtelijke relevante aspecten in ruimtelijke plannen kunnen de volgende punten van toepassing zijn:

- Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
- Magnetische velden van hoogspanningsmasten (zie paragraaf 4.10)
- Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen (zie paragraaf 4.7)
- Hoeveelheid groen in een gebied
- Bodemgesteldheid (zie paragraaf 4.4)
- Geluid van verkeer of bedrijvigheid (zie paragraaf 4.6 en 4.9)
- Luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.8)

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig. Derhalve vormt dit geen belemmering.

Magnetische velden hoogspanningsmasten:

In de omgeving van de planlocatie staan geen hoogspanningsmasten.

Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen

T.a.v. geitenhouderijen is gemeente terughoudend met het toevoegen van woonbestemmingen binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen. Binnen deze straal van 2 km liggen t.o.v. het plan-gebied geen geitenhouderijen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheids-risico.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveebedrijven. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden (zie ook paragrafen 4.7 en 4.9) die aangehouden moeten worden rondom dit type bedrijven.

Gelet op bovenstaande mag geconcludeerd worden dat er geen belemmerende factoren zijn om op de planlocatie gezond te kunnen wonen.

4.13 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf. In het eerste deel wordt ingegaan op het vigerende beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarna wordt een projectomschrijving gegeven en aangegeven hoe zal worden omgegaan met het hemel- en afvalwater.

4.13.1 Beleid

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. In het Nationaal Water Programma 2022-2027 staan de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijksbeleid geeft daarnaast aan hoe zij hieraan uitvoering geeft bij de rijkswateren en -vaarwegen. Het nieuwe programma is een omvattend programma, waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het waterprogramma beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Er worden doelen gesteld op o.a. het omgaan met droogte, de dijken, het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's en ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Daarnaast zijn de raakvlakken inzichtelijk gemaakt tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat er nu en in de toekomst te wachten staat.

Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 - 2027

Op 22 december 2021 is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) in werking getreden. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is: “een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem”. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn

op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Normensystematiek Wateroverlast:

Met de waterschappen stelt de provincie Noord Brabant een nieuwe normensystematiek voor wateroverlast op, waarbij de bescherming die geboden wordt tegen wateroverlast wordt gekoppeld aan de transitie naar een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Bij de afweging om al dan niet tot een aanpassing van het huidige normstelsel over te gaan, zal er ook aandacht zijn voor de economische en maatschappelijke gevolgen van een nieuwe normensystematiek.

De nu geldende normen zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Het normstelsel bestaat uit basisnormen voor de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewater:

- binnen de bebouwde kom 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen en 1/10 per jaar voor overige gebieden;
- buiten de bebouwde kom 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland;
- voor bebouwing die is gelegen buiten de bebouwde kom geldt de norm van het omringende landgebruik.
- Voor waterbergingsgebieden, reserveringsgebieden waterberging, beekdalen en het Natuur Netwerk Brabant (NNB) geldt geen norm.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Voor de komende periode heeft Waterschap de Dommel een nieuw beheerprogramma gemaakt. Hierbij zet zij in op een toekomstbestendige waterhuishouding. Zo kan De Dommel een bijdrage leveren aan een toekomstbestendige leefomgeving. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. Waterschap de Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebieds-partners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De waterschappen in Brabant; Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel hebben de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen

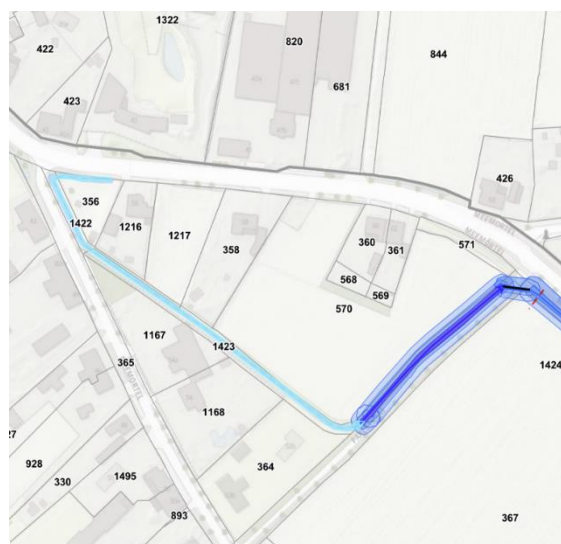
in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunst- werken (bijv. stuwen, bruggen, etc.
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing.

Aan de achterzijde van het plangebied stroomt een voormalige A-watergang, welke nu een B-watergang betreft van het Waterschap de Dommel. Deze watergang is inmiddels privé eigendom van een omwonende. Deze is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de sloot. Na overleg met het Waterschap is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Het werd niet wenselijk geacht om hier een haag te plaatsen, deze is verwijderd.



Figuur 4.9 Uitsnede Legger waterschap de Dommel.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGR) - gemeente Cranendonck

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021 – 2025 is in 2020 vastgesteld. Er zijn twee rode draden te herkennen in dit verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) nieuwe stijl. De eerste rode draad is de wettelijk verplichte invulling van de klassieke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater aangevuld met de verantwoordelijkheid die we hebben voor het oppervlaktewater en een schone, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. De tweede rode draad is de aanstaande omgevingswet, het vGRP is zo opgezet dat bij de inwerkingtreding van de omgevingswet in 2023 eenvoudig aansluiting kan worden gezocht bij de omgevingsvisie, het omgevingsplan en het omgevingsprogramma.

4.13.2 Projectomschrijving

Middels deze waterparagraaf wordt aangegeven hoe en in welke mate er regenwater opgevangen moet worden ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Daarbij moet aangegeven worden welke duurzame maatregelen er getroffen worden om het watersysteem optimaal te laten functioneren.

Beschrijving huidige situatie

Het perceel was jarenlang in gebruik als agrarische landbouwgrond. Afgelopen jaren is er met name maïs verbouwd op het perceel. Inmiddels ligt het voorste deel waar de Ruimte voor Ruimte woning op zal komen braak en wordt een gedeelte gebruikt als opslag. Aan de voorzijde van het perceel is een brede grasberm aanwezig met wat groene aanplant in de vorm van een coniferen haag. De locatie is gelegen op hoge zandgronden, er is in de huidige onbebouwde en onverharde situatie geen sprake van wateroverlast.

Toekomstige situatie

Voor ontwikkelingen van minder dan 2000 m² moet een berging gerealiseerd worden van 30mm met een (nood)overloop naar een watergang, laagte of de openbare ruimte. Er wordt op de locatie één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Hierdoor neemt de verharding toe:

- 180m² aan dakoppervlak (hoofdgebouw, aan en uitbouwen)
- 170m² aan verhard oppervlak (oprit en terras)¹

Totaal is er een toename van 350m². Er zal een bergingscapaciteit voor het hemelwater van 10,50m³ (350m² x 0,30 = 10,50m³) gerealiseerd moeten worden. Op het perceel wordt een wadi gerealiseerd om het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren.

Hemelwater

Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Naar verwachting kan hemelwater ter plaatse voldoende snel infiltreren. Het perceel is groot genoeg zodat voor de toename aan verharding op eigen terrein een voorziening aangelegd kan worden. Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal nader ingegaan worden op het hemelwaterafvoer.

De initiatiefnemer heeft de voorkeur voor de aanleg van een wadi. De wadi zal ten minsten een bergingscapaciteit hebben van 10,50m³. De locatie is gelegen op een dekzandrug. De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (bodemtype Zez23) en is voedselrijk en vochtig tot droog. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt tussen de 80 en 100 cm en de gemiddelde laagste grondwaterstand bedraagt tussen de 200 en 250 cm ter plaatsen. Er komt hiermee geen hemelwater in het riool terecht en wordt voorkomen dat er eventueel wateroverlast bij derden kan ontstaan.

Afvalwater

De riolering voor de afvoer van het vuilwater zal aangesloten worden op het rioleringssysteem zoals aanwezig ter plaatse van de bestaande infrastructuur (drukriolering). Het betreft hier slechts de aansluiting van één woning op het bestaande rioleringssysteem. Dit zal naar verwachting niet tot capaciteitsproblemen leiden.

¹ De oppervlaktes van het dakoppervlak zijn op basis van eerste schetsen voor de te bouwen woning bepaald. In het vergunningen traject zal een exacte berekening worden gemaakt van het dakoppervlak en het verhard oppervlak. Aan de hand hiervan wordt een definitieve berekening gemaakt voor de inhoud van de wadi. Op het terrein is voldoende ruimte om de wadi te vergroten indien dit noodzakelijk is.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggend plan behelst de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van tegemoetkoming in planschade.

Het verhaal van de kosten vindt plaats via de heffing van de leges.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project, behoudens de aansluiting op de riolering en aanleg inrit. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

Vanwege het Coronavirus heeft de omgevingsdialoog schriftelijk plaatsgevonden. De brief met omschrijving van de plannen (zie bijlage 17) is op 18-01- 2022 naar omliggende woningen en bedrijven afgegeven op de volgende adressen:

- Meemortel 43
- Meemortel 45 / 47
- Meemortel 52B
- Meemortel 53
- Meemortel 54 (dierenartsenpraktijk)
- Meemortel 54 a (woning)
- Meemortel 58 (woning)
- Meemortel 62 (woning)

De reacties die terug kwamen waren allen positief. Er zijn geen negatieve reacties ontvangen. Belangrijk is om aan te geven dat de eigenaar van het bedrijfspand aan de Meemortel 47 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. De nieuwe woning komt binnen het invloedsgebied van het industrielawaai van dit bedrijf te liggen. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 17.

6 Juridische toelichting

Dit plan betreft een bestemmingsplan herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Cranendonck ter plaatse van de Meemortel ong. (tussen 58 en 60).

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. Hiervoor wordt de bestemming ‘Wonen – Ruimte voor Ruimte’ opgenomen. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaard regels wordt aangesloten op de regels als opgenomen in het vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied’ en ‘Herziening Buitengebied’.

6.2 Verbeelding

Op het plangebied wordt de bestemming ‘Wonen – Ruimte voor Ruimte’ met een bouwvlak opgenomen. Op het deel van de grond van het plangebied waar geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd wordt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ opgenomen. Daarnaast worden de volgende aanduidingen opgenomen:

- Gebiedsaanduiding – overige zone – bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding – wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten

Bijlagen behorende bij de toelichting.

1. Overeenkomst aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte
2. Landschappelijk inpassingsplan + stedenbouwkundige randvoorwaarden
3. Aeriusberekening Gebruiksfase
4. Aeriusberekening Aanlegfase
5. Quicksan Flora en Fauna
6. Bodemonderzoek
7. Plan van Aanpak bodemsanering
8. Archeologisch onderzoek (bureau en veldonderzoek)
9. Programma van Eisen proefsleuven onderzoek
10. Archeologisch onderzoek (proefsleuven)
11. Selectie advies Archeologie
12. Selectiebesluit Archeologie
13. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
14. Akoestisch onderzoek industrielawaai
15. Besluit Hogere grenswaarden
16. Aanvraagformulier hogere grenswaarden
17. Omgevingsdialoog