

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Cranendonck

**Randweg-Oost 26
te Budel**

DATUM: 9 mei 2023

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Cranendonck

**Randweg-Oost 26
te Budel**

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087 CS Diessen

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl
www.vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 Beschrijving huidige situatie	9
2.2 Beschrijving beoogde situatie.....	10
2.3 Parkeren.....	11
2.4 Verkeer	11
3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid.....	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	13
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	17
3.3.4 Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68)	19
3.3.5 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69).....	19
3.3.6 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	21
3.4.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck.....	21
3.4.2 Visie Cranendonck 2009-2024.....	22
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Bodem.....	24
4.3 Cultuurhistorie	25
4.4 Archeologie	26
4.5 Natuur	27
4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering.....	28
4.6 Flora en fauna	29
4.7 Wegverkeerslawai.....	34
4.8 Bedrijven en milieuzonering	34
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	36
4.9 Externe veiligheid	37

4.10 Luchtkwaliteit	39
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	39
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	40
4.11 Gezondheid	41
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	41
4.11.2 Geitenhouderijen	42
4.12 Kabels en leidingen	43
4.13 Waterhuishouding	43
4.13.1 Keur	43
4.13.2 Beleid	43
4.13.3 Waterschap de Dommel	44
4.13.4 Waterbeleid Cranendonck	45
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
4.15 Spuitzone's	47
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	48
5.1 Inleiding	48
5.2 Opbouw bestemmingsplan	48
5.2.1 Toelichting op de verbeelding	48
5.2.2 Toelichting op de regels	48
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Economische uitvoerbaarheid	49
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50
7.1 Vooroverleg	50
7.2 Zienswijzen	50
8 BIJLAGEN	51
1 Landschappelijk inpassingsplan	51
2 AERIUS-berekening gebruiksfase	51
3 Globale kostenraming diverse herstel en restauratiekosten	51
4 Kostenraming toegesplitst op herstel en restauratie cultuurhistorische waarde	51

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft de locatie Randweg-Oost 26 enkele jaren geleden overgenomen van zijn ouders. Zijn ouders hebben tot circa 10 jaar geleden op locatie een volwaardig landbouwbedrijf gerund. Hierna is het landbouwareaal dat in gebruik was door het landbouwbedrijf verdeeld onder de erven. Het gehele landbouwareaal wordt in opdracht van de erven nog beheerd door initiatiefnemer. De locatie Randweg-Oost 26 wordt daarbij gebruikt als opslag van diverse materialen en werktuigen. Als nevenactiviteit vindt statische opslag plaats. Deze nevenactiviteit, is in de loop der jaren, zoals op menig agrarisch bedrijf uitgegroeid tot een hoofdactiviteit.

De wens is om de bestaande situatie zijnde wonen met statische opslag en kleinschalige agrarische activiteiten planologisch te borgen. Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad van Cranendonck het formele verzoek hiertoe akkoord bevonden op basis van onderstaande voorwaarden:

1. *De provincie dient akkoord te gaan;*
2. *Het bestaand bijgebouw met een oppervlak van 60 m² wordt gesloopt;*
3. *De beeldbepalende schuur (200 m²) blijft behouden en wordt ingevuld ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit;*
4. *De overige schuren dienen voor statische opslag;*
5. *Met onderzoeken dient te worden aangetoond dat het initiatief milieu-hygiënisch uitvoerbaar is;*
6. *Onderbouwd dient te worden hoe tegemoetgekomen wordt aan de vereiste kwaliteitsverbetering (positief kwaliteitssaldo);*
7. *De belangen en bestemmingen in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;*
8. *Een goedgekeurde landschappelijk inpassing moet onderdeel van het vervolgtraject zijn;*
9. *Er moet een omgevingsdialoog gevoerd worden.*

Onderhavig bestemmingsplan dient te worden opgesteld om de planlocatie planologisch-juridisch te herbestemmen van een agrarisch bouwperceel naar woonbestemming met statische opslag en een kleinschalige agrarische nevenactiviteit.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan betreft het perceel Randweg-Oost 26 te Budel en ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Budel. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie K, perceel 1368 en heeft een totale oppervlakte van 8,43 hectare. Het plangebied bestaat echter uit de contouren van het kleinere agrarische bouwperceel van circa 6.100 m².

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



Afbeelding 1 ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied behoort tot een tweetal bestemmingsplannen. Dit betreffen het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld 8 december 2009 en het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied', vastgesteld op 13 september 2011. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is op het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1' van kracht alsmede een bouwvlak voor bedrijfsbebouwing. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijfsvoering, landschapontwikkeling en de waterhuishouding.

Ook is het plangebied gedeeltelijk bestemd met de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en heeft het een functieaanduiding voor het leefgebied van struweelvogels.

Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' betreft de herziening van geldende de geldende regels voor het buitengebied. Voor voorliggend plangebied heeft dit geen gevolgen.

De herbestemmen van de locatie naar de bestemming 'wonen' met behoud van meer dan 1.000 m² statische opslag en een kleinschalige agrarische nevenfunctie is niet mogelijk binnen de bestaande wijzigingsmogelijkheden in het vigerend bestemmingsplan. Een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Deze voorliggende toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin komen alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening voor dit project aan de orde en deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Randweg-Oost 26 te Budel' en is als volgt opgebouwd.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is op locatie Randweg-Oost 26 in Budel sprake van een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van ca. 6.100 m².

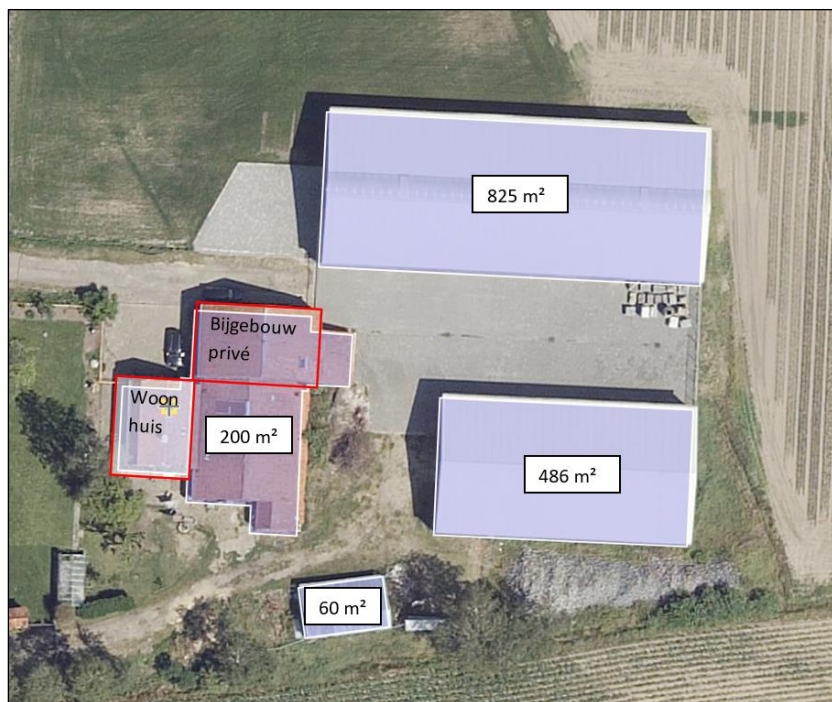
Op het bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig met bijgebouw en bedrijfsbebouwing met een totale omvang van ca. 1.571 m². In de huidige situatie is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de bebouwing voor statische opslag tot een maximum van 1.000 m².

De planlocatie heeft momenteel een doelmatige agrarische uitstraling, waarbij de bedrijfsbebouwing opvalt in het landschap en deze ontsiert, zoals hieronder afgebeeld.



Afbeelding 2 aanzicht planlocatie vanaf doorgaande weg, bedrijfsbebouwing in het landschap met bosrand op de achtergrond

Op onderstaande afbeelding is de verdeling en oppervlakten van de bedrijfsbebouwing weergegeven.



Afbeelding 3 Bestaande situatie planlocatie

2.2 Beschrijving beoogde situatie

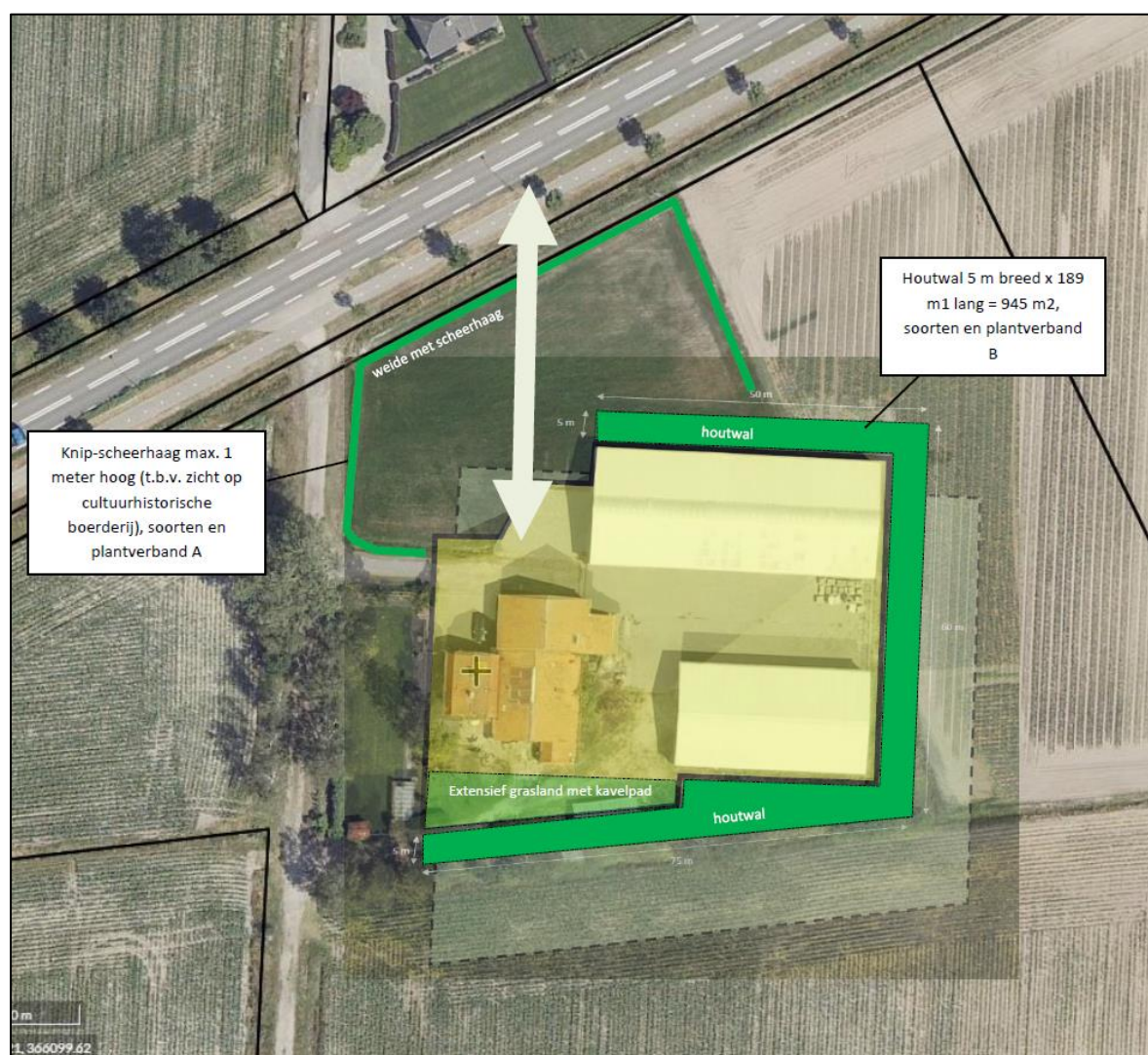
Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bestemming van het de locatie te wijzigen naar een woonbestemming met statische opslag en ondergeschikt hieraan een hobbymatige agrarische functie. Hierbij wordt wonen de hoofdfunctie van de locatie en zal de ondergeschikte hobbymatige agrarische functie bedoeld zijn voor het stallen van materieel en agrarische producten ten behoeve van de landbouwgronden die in eigendom zijn of worden beheerd voor derden. Qua milieuimpact valt dit gelijk te stellen met statische opslag.

De bestaande loodsen met een omvang van 825 m² en 486 m² worden in de beoogde situatie hoofdzakelijk gebruikt voor statische opslag.

Een gedeelte van 200 m² in de aanpandige schuur aan het woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten zoals opslag van materiaal, werktuigen, agrarische producten etc.

Het vrijstaande bedrijfsgebouw met een omvang van 60 m² wordt in de beoogde situatie gesloopt. Daarbij zal het geheel landschappelijk worden ingepast zodat het zicht op de loodsen vanuit de Randweg-Oost wordt weggenomen. Het resterende deel van het agrarische bouwvlak zal worden herbestemd naar een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 4 Beoogde landschappelijke inpassing

2.3 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte niet toe. In de bestaande situatie is reeds al sprake van statische opslag, welke in de beoogde situatie niet toeneemt. Voor de statische opslag is voorzien in ruimte voor kort parkeren tussen de twee gebouwen. Hierbij zijn geen exacte parkeerplaatsen aangewezen gezien het een oppervlakte van circa 400 m² betreft waar in het uiterste geval minimaal 20 personenauto's kunnen parkeren

De hobbymatige agrarische nevenfunctie bij de woning wordt uitgevoerd door initiatiefnemer, zonder tussenkomst van derden.

Overeenkomstig de CROW-publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn bij een koopwoning in het buitengebied 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond zijn dit drie parkeerplaatsen. In Cranendonck wordt de gemiddelde norm van 2,4 aangehouden. Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen evenals in de bestaande situatie. Dit wordt tevens juridisch geborgd in de planregels.

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden.

2.4 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling blijft de huidige verkeerssituatie min of meer gelijk. Voor de woning worden conform de CROW 8 verkeersbewegingen per dag verwacht. Voor de statische opslag worden gemiddeld circa 4 verkeersbewegingen per week verwacht, bijvoorbeeld wanneer de ruimte wordt gebruikt voor de stalling van caravans.

Dit door de oppervlakte van 1.311 m² / 25 m² per caravan = 52 caravans. Iedere caravan wordt gemiddeld twee keer per jaar opgehaald en teruggebracht (4 bewegingen), = 52 x 4 = 208 / 52 weken per jaar = 4 per week.

De ontsluiting van de woning betreft middels een in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie wordt ontsloten aan de weg Randweg-Oost voor autoverkeer.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de

ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van het Besluit algemene regel ruimtelijke ordening zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in

het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Het plan ziet niet toe op nieuw ruimtebeslag. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing voor statische opslag, een functie waarvan het niet doelmatig is om deze binnen bestaand stedelijk gebied te vestigen. Daarbij wordt door het planvoornemen bebouwing gesloopt en wordt het bouwvlak zodanig verkleind dat enkel ruimte is voor de reeds bestaande bebouwing. Bebouwingsmogelijkheden buiten het stedelijk gebied worden hierdoor weggenomen, voor nu en in de toekomst.

Conclusie

Het planvoornemen waarbij geen woning wordt toegevoegd, maar een bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning én overtollige bebouwing wordt gesloopt, is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

"Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer

insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming met extensieve nevenfuncties. De locatie wordt daarbij landschappelijk ingepast. Voor de locatie wordt daarmee geborgd dat agrarische uitbreiding, en nieuw ruimtebeslag, niet meer mogelijk is. Door het toestaan van de nevenfuncties kan een neveninkomen worden gerealiseerd waardoor op een economisch aanvaardbare manier een agrarisch bouwkveld wordt herbestemd. De ontwikkeling sluit hiermee aan op een leefbaar buitengebied van de Provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: ‘Verordening’ worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om

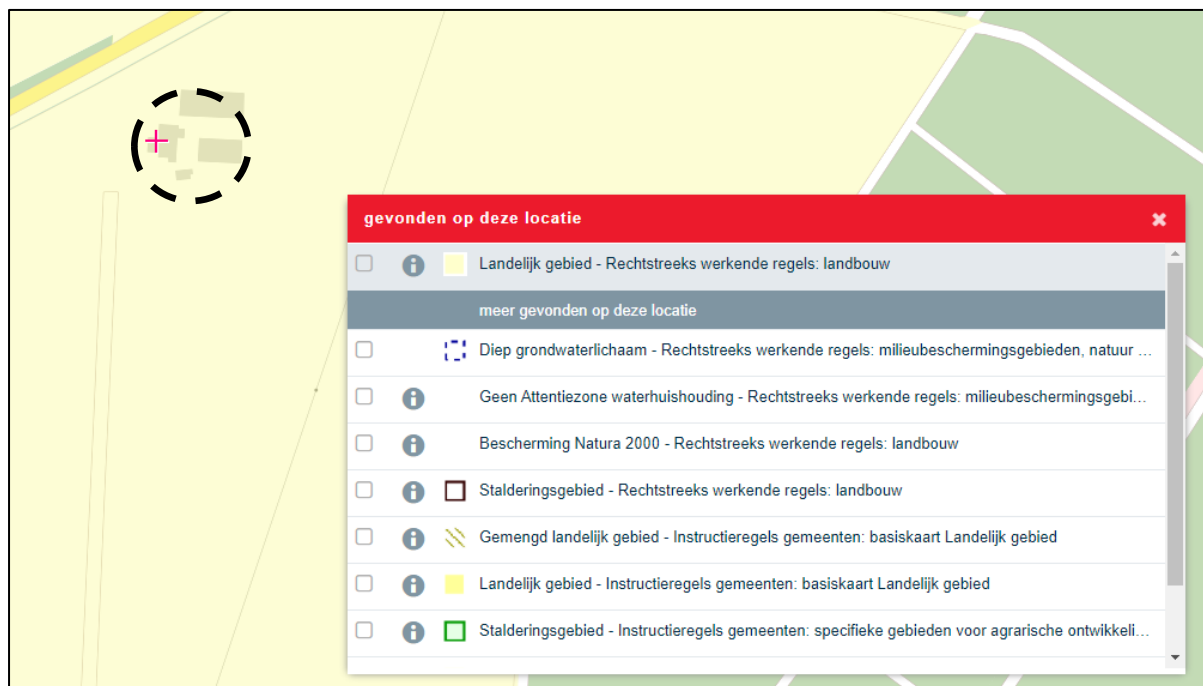
goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduiding landelijk gebied zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5 Uitsnede provinciale lov

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9).

Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor de ontwikkeling van niet agrarische functies binnen de structuur landelijk gebied (paragraaf 3.6.7) middels artikel, 3.68 'wonen in landelijk gebied', artikel 3.69 'afwijkende regels voor wonen' en artikel 3.73 aangaande de 'vestiging van een niet-agrarische functie in het buitengebied'.

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels' en rechtstreeks werkende regels: 'landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij de planlocatie is er sprake van een bestaand bouwvlak. In de beoogde situatie wordt dit bouwvlak verkleind en worden hierbinnen de bebouwingsmogelijkheden beperkt tot een maximum. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

Landschappelijk

De ontwikkeling gaat gepaard met een fors landschappelijke verbetering door de twee schuren landschappelijk uit het zicht te ontnemen door het aanplanten van een houtwal. De gemeente Cranendonck de normbedragen in Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 2012 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 2012' en de 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' (bestuurlijk zijn afgestemd tijdens de Omgevingsdag op 17 juni 2022).

Cultuurhistorisch

Na het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan kan de kopromp-boerderij, welke door de gemeente is aangewezen als cultuurhistorisch, onder de woonbestemming worden hersteld en gerestaureerd. De kosten hiervoor mogen meegenomen worden als tegenprestatie. Allereerst zijn de totale kosten voor herstel van de boerderij in beeld gebracht door Schamp Bouwkundig Advies, zie bijlage 3. Vervolgens zijn uit deze kosten enkel de kosten gedestilleerd die direct in relatie staan met het behoud én herstel van de cultuurhistorische waarden, bijlage 4. De kosten uit bijlage 4 zijn opgenomen in onderstaande berekening.

Uit de berekening blijkt dat initiatiefnemer met de beoogde ontwikkeling zorgt voor een positief kwaliteitssaldo.

Bestaand	M ²	Waarde	Bedrag
Agrarisch met bouwvlak	5.215	€ 25,00	€ 130.375,00
Bedrijfswoning	1000	€ 85,00	€ 85.000,00
			€ 215.375,00
totaal	6.215		
Nieuw			
Wonen tot 1000 m ²	1000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen - met bouwvlak - 1000 m2 tot 2000 m2	1000	€ 50,00	€ 50.000,00
Wonen - met bouwvlak - boven de 2000 m2	1291	€ 30,00	€ 38.730,00
Groen- Landschappelijke inpassing	1.535	€ 1,00	€ 1.535,00
Agrarisch zonder bouwvlak	1.389	€ 7,00	€ 9.723,00
totaal	6.215		
Totaal nieuw			€ 349.988,00
Bestemmingsplanwinst			€ 134.613,00
20%			€ 26.922,60
Investerings			
Sloop gebouwen	60	€ 25,00	€ 1.500,00
Omzoming met houtwal			
Aanplant 945 m2 houtwal 1 stuk/m2	945	€ 5,17	€ 4.885,65
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	32	€ 45,00	€ 1.440,00
Omzoming met haag weide voorzijde			
Aanleg knip-scheerhaag 5 st per m1 (140 m1) inc. arbeid	700	€ 5,17	€ 3.619,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	24	€ 45,00	€ 1.080,00
Herstel en restauratie kop-rompboerderij cf. bijlage 4			€ 35.312,90
Opstellen landschappelijk inpassingsplan			€ -
Totaal investeringen			€ 47.837,55
Verschil			€ 20.914,95

Afbeelding 6 Landschapsinvestering planvoornemen

3.3.4 Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68)

Artikel 3.68 'wonen in landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor wonen in landelijk gebied aan moeten voldoen. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Binnen het plangebied is één bestaande woning aanwezig. Het plan ziet niet toe op de toevoeging van een extra woning.

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

De zelfstandige bewoning van de bijgebouwen is uitgesloten door de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

Het planinitiatief wordt hier aan getoetst in paragraaf 3.3.6 van deze toelichting.

b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Niet van toepassing.

3.3.5 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)

Artikel 3.69 'afwijkende regels wonen' kan in afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing op het planvoornemen.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing op het planvoornemen.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het planvoornemen ziet toe op de wijziging van één bestaande bedrijfswoning naar één burgerwoning. Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. Daarbij wordt overtollige bebouwing, na vestiging van functies voor statische opslag en agrarische nevenactiviteiten, gesloopt. Dit wordt tevens afgedwongen door een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

3.3.6 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De ontwikkeling voorziet in een passende economische drager om een herbestemming van de locatie mogelijk te maken. Het plangebied is daarbij gelegen in het 'jong ontgonnen landschap' rondom Budel, waar met name sprake is van grootschalige percelen en enkelvoudig productieve landbouwgrond.

Het planvoornemen draagt aan de omgeving bij door op een zo'n min mogelijk belastende manier invulling te geven aan de locatie. Het geheel wordt daarbij landschappelijk ingepast. De omgevingskwaliteit van 'rust, ruimte en weidse landschap' wordt daardoor versterkt én gezien de beoogde activiteiten zo min mogelijk aangetast.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Hier wordt aan voldaan.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Hier wordt aan voldaan. Door het planvoornemen wordt 60 m² aan bebouwing gesloopt. De overige bebouwing kan vanwege de goede staat, nok en goothoogte doelmatig worden ingezet voor de beoogde functie.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Hier wordt aan voldaan. De ontwikkeling heeft hier geen betrekking op.

Lid 2

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

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

Op basis van de beoogde exploitatie is het ondergeschikt aan de woonfunctie, en wordt het gefinancierd uit eigen middelen. De beoogde omvang is voldoende. Het bestemmingsplan begrenst eveneens de beoogde grootte.

Er is geen sprake van een publieksaantrekkende werking, gezien het enkel statische opslag of stalling van eigen landbouwwerktuigen betreft. Opslag en stalling vindt plaats binnen de bebouwing.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Hier wordt aan voldaan zoals beschreven in deze toelichting. Er wordt niet voorzien in detailhandel of vrije-tijd en zorg.

Wel is de beoogde functie aan te merken als zijnde kleinschalig. Met statische opslag wordt voorzien in een beperkt inkomen ondergeschikt aan de woonfunctie. De stalling van werktuigen is noodzakelijk voor het agrarisch beheer van omliggende gronden. Gezien de schaal is dit echter niet aan te merken als bedrijfsmatig.

Het initiatief is daarmee aan te merken als 'kleinschalig', en het is gezien de aard doelmatig deze te behouden binnen een landelijke omgeving. Het is niet doelmatig om de beoogde functie te vestigen op een bedrijventerrein.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft met vaststelling van het 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' een fundament gelegd om in overleg te gaan over nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het beleid geeft ruimte voor maatwerk en ruimte om te experimenteren. Het ontwikkelperspectief biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Nieuwe initiatieven worden niet meer zozeer getoetst, maar er wordt afgewogen of de initiatieven bijdragen aan de omgevingskwaliteit (gebieds-waarden, milieuaspecten) en de ambitie om een mooi, gezond, bereikbaar, veilig en duurzaam buitengebied te realiseren.

De transitie van de locatie levert haar bijdrage in realisering van de ambities voor het buitengebied. Aan de hand van de afwegingsaanpak uit dit ontwikkelingsperspectief wordt het beoogde plan uiteengezet.

Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, wie de eigenaar is en wie blijft verantwoordelijk voor het eigendom, de afsplitsing van functies en bebouwing dient te worden voorkomen en de ontwikkeling moet voldoen aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing. Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer werkt buitenshuis en zijn agrarische activiteiten zijn naar de maatstaven in de huidige tijd niet als bedrijfsmatig te karakteriseren. De initiatiefnemer beoogt de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De bestaande schuur met een omvang wordt gebruikt voor zijn agrarische nevenactiviteiten en als bijgebouw bij de woning. In de vigerende bestemmingsplannen zijn een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor herbestemming van (voormalige) agrarische bedrijven. Door de wens tot behoud van de beoogde omvang aan bedrijfsgebouwen/bijgebouwen wordt niet aan al deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voldaan. Wel blijkt uit een toets aan deze voorwaarden dat het initiatief, behoudens de omvang aan resterende bebouwing bij de woonfunctie aansluit bij wat gemeente

Cranendonck belangrijk vindt bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties en zoals opgenomen binnen de wijzigingsvoorwaarden. De herbestemming van het plangebied vindt dan ook buitenplans, door middels van een partiële planherziening plaats.

Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

Het initiatief is, in verhouding met de bestaande wijzigingsmogelijkheid tot 1.000 m² statische opslag bij een woonbestemming, relatief kleinschalig en vindt slechts inpandig plaats. Het initiatief is zonder ingrepen realiseerbaar (behoudens sloop en landschappelijke inpassing). De te behouden bebouwing binnen het plangebied is voorzien van asbestvrije dakplaten en heeft een goede bouwkundige staat. De positie van de schuur op het perceel en ten opzichte van de woning is passend binnen het straatbeeld en past ruimtelijke goed op het perceel. De bebouwing is kwalitatief hoogwaardig. Er heeft geen verbouw of wijziging aan de kapconstructie plaatsgevonden. Dit plan ziet toe op hergebruik van één cultuurhistorisch boerderijpand en twee schuren ten behoeve van statische opslag en hobbymatig agrarisch gebruik op een huisperceel met een omvang van meerdere hectaren. Het agrarisch bedrijf dat gevestigd was op deze locatie was destijds kleinschalig en de locatie is niet geschikt voor doorgroei in de agrarische sector.

Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming is een omgevingsdialoog aangegaan. De initiatiefnemer heeft hier een verslaglegging van overlegd aan de gemeente Cranendonck.

Ruimtelijke inpassing

De beoogde herbestemming ziet op de wijziging van het gebruik van opstallen en gronden. Er vindt geen nieuw-/verbouw plaats. Aangezien de bestaande bebouwing wordt hergebruikt, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Een losgelegen bijgebouw wordt gesloopt. De locatie is ruimtelijk goed gesitueerd. In de directe nabijheid van de woning en de openbare weg. De bebouwing binnen het plangebied wordt ruimschoots landschappelijk ingepast waardoor de impact op het straatbeeld wordt verbeterd. De locatie wordt middels een gezamenlijke inrit ontsloten aan de Randweg-Oost. Daarnaast zal initiatiefnemer zorg dragen voor een goede landschappelijke inpassing van het geheel. Dit is verankerd in het landschappelijk inpassingsplan dat in de regels van dit bestemmingsplan is verankerd. De landschappelijke inpassing bestaat uit meerdere landschapselementen en bestaat uit streekeigen soorten.

Bijdrage kwaliteitsverbetering omgevingskwaliteit

Het plan draagt bij aan de omgevingswaarden mooi, gezond, duurzaam, bereikbaar en veilig buitengebied. De beoogde herbestemming is milieu-hygiënisch en ruimtelijk inpasbaar. Dit is aangetoond in hoofdstuk 4 van deze toelichting. De ontwikkeling heeft een positieve uitstraling op de omgeving door sloop van een bijgebouw en het realiseren van een goede landschappelijke inpassing. De belangen van omwonenden en bedrijven in de omgeving worden niet aangetast. De woonfunctie en het beoogde gebruik van de locatie heeft een zeer beperkte impact op de omgeving. De nieuwe ontwikkeling levert geen onveilige of ongezonde activiteiten op, maar juist een duurzaam buitengebied doordat er sprake is van hergebruik van kwalitatief hoogwaardige bebouwing en een gedegen landschappelijke inpassing. Naast al hetgeen hier boven genoemd vindt daarnaast een forse bijdrage plaats in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Met deze bijdrage kan naast de kwaliteitsverbetering binnen de locatie van de initiatiefnemer extra kwaliteit binnen de gemeente Cranendonck worden gerealiseerd.

3.4.2 Visie Cranendonck 2009-2024

De gemeente Cranendonck focust zich de komende vijftien jaar vooral op het behouden en versterken van de rustieke, fijne leef- en woonomgeving. Het 'eigene' van elke kern moet zoveel mogelijk blijven

bestaan. Uitgangspunt is dat Budel een centrumfunctie heeft en dat voorzieningen in de verschillende kernen behouden blijven voor zover deze zichzelf bedruipen. De markt doet zijn werk en de gemeente intervineert vooral functioneel door scherp te anticiperen op kansen en ontwikkelingen, door te faciliteren, door partijen bij elkaar te brengen en door de sociale cohesie te versterken. 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 doorontwikkelen van de 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.

De toekomstvisie is tot stand gekomen in een zeer dynamisch proces en heeft een duidelijke koers voor de komende jaren opgeleverd. Onderdeel van deze koers zijn 5 zogenoemde focuspunten. Op de gebieden wonen en leven, onderwijs, werk en economie, zorg, recreatie en toerisme is heel helder vastgelegd waar de gemeente voor staat, waar ze trots op is en wat ze wil bereiken, behouden en versterken.

Voor het thema Wonen en Leven richt de gemeente zich op de volgende focuspunten:

- Het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck.
- 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.
- Het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen; wel zorgen voor een bepaalde 'ondergrens' in elke kern om de cohesie in de kernen te versterken.
- Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen.
- Het streven naar behoud van het inwoneraantal om het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden (hierbij het accent leggen op mensen die in Cranendonck komen wonen én werken en het aantrekken van kenniswerkers die in de regio Eindhoven werken).

Het voorliggend initiatief betreft een particulier initiatief, waarbij het reeds aanwezige bouwvlak ter plaatse van bestemming wijzigt van bestemming, wordt verkleind en bebouwing wordt gesloopt. Aangezien de agrarische functie komt te vervallen ten gunste van hoofdzakelijk een woonfunctie wordt intensief agrarisch gebruik voorkomen, wat bijdraagt aan het rustieke karakter van het buitengebied.

Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan invulling van de gemeentelijke Visie Cranendonck 2009-2014.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn

doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Het planvoornemen beoogd geen werkzaamheden of het roeren in de bodem. Het planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen. In de bestaande situatie wordt de bedrijfsbebouwing reeds gebruikt voor statische opslag en de stalling van agrarische werktuigen. Deze activiteiten worden ook in de nieuwe situatie beoogd, alleen dan als nevenactiviteit bij de woonfunctie.

Binnen het plangebied is een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen het “woon”-gedeelte met tuin aan de zuidwest zijde en het “bedrijfs”-gedeelte aan de noordoost zijde van de planlocatie. Historisch gezien, getuige de opzet van de kop-hals-rompboerderij, is dit altijd de opzet van de locatie geweest.

De stalling van agrarische werktuigen, zowel in de bestaande situatie alsmede in de beoogde situatie, kan mogelijk zorgen voor een bodemverontreiniging door bijvoorbeeld (olie)lekkages. De geschiedenis van het perceel is daarbij voor de beoogde activiteit niet zodanig relevant gezien de activiteiten die bodemverontreiniging in het verleden hebben kunnen veroorzaken (bijvoorbeeld de opslagtank voor diesel en het stallen van werktuigen) worden voortgezet.

De beoogde woonfunctie zal derhalve altijd plaatsvinden op een locatie waar “bodembedreigende” activiteiten plaatsvinden.

Gezien de opzet van de planlocatie en het duidelijk onderscheid tussen het woondeel en het bedrijfsdeel, én het een ontginningsboerderij betreft (geen voorafgaande bedrijvigheid of tuinbouw-activiteiten), mag worden aangenomen dat ter plaatse van het woongedeelte nimmer bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Conclusie

- Het planvoornemen voorziet niet in het bouwen van een nieuwe gevoelige functie. Het plan voorziet hierdoor niet in bouw mogelijkheden op mogelijk verontreinigde grond zoals in overeenstemming met artikel 8 lid 2 van de Woningwet.
- Tevens voorziet het plan niet in het wijzigen naar een gevoeliger gebruik. Het gebruik blijft namelijk gelijk. In overeenstemming met artikel 8 lid 3 sub 2 van de Woningwet wordt een historisch dan wel verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie. Indien de eigenaar in de toekomst (ver)bouwplannen heeft, gelden vanzelfsprekend de daarvoor bestemde regels uit de bouwverordening en het Bouwbesluit.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

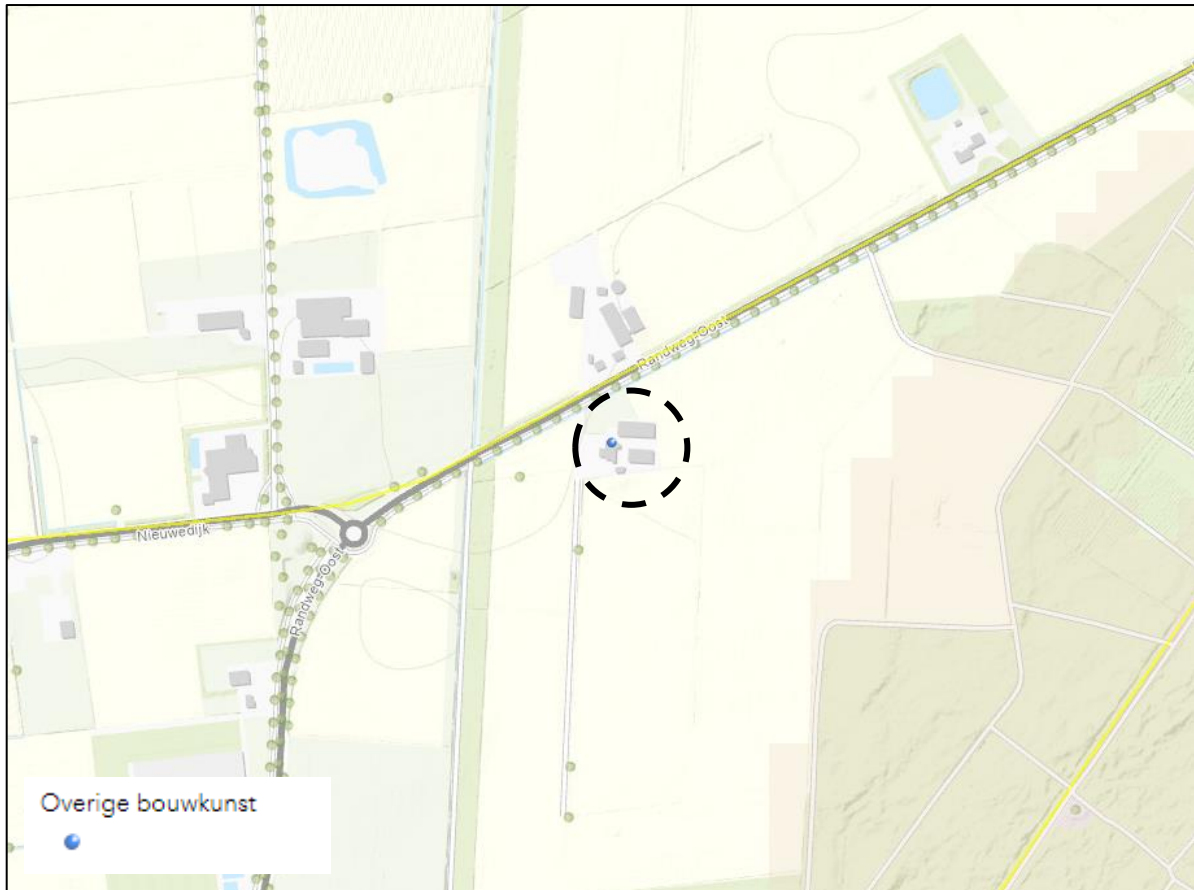
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie als een van de weinige boerderijen is aangewezen als cultuurhistorische bouwkunst. De weg Randweg-Oost is aangeduid als zijnde een cultuurhistorische 'Lijn van redelijk hoge waarde'. Het plan heeft echter geen verandering tot gevolg voor deze lijn.

Op de plankaart is een aanduiding opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelijkwaardig aan de bescherming in het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Tevens zijn hiervoor planregels opgenomen welke een sloopverbod opleggen voor de cultuurhistorische waardevolle gebouwen.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. Door een nieuwe invulling te geven aan de bestemming wordt tevens een economische drager gevonden, in opvolging van de agrarische bestemming, voor het onderhoud, behoud en herstel van de cultuurhistorische kop-hals-rompboerderij.



Afbeelding 7 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied alsmede die van de omgeving. Door het plan wordt tevens bijgedragen aan het onderhoud, behoud en herstel van de cultuurhistorische kop-hals-rompboerderij door het vinden van een economische drager.

4.4 Archeologie

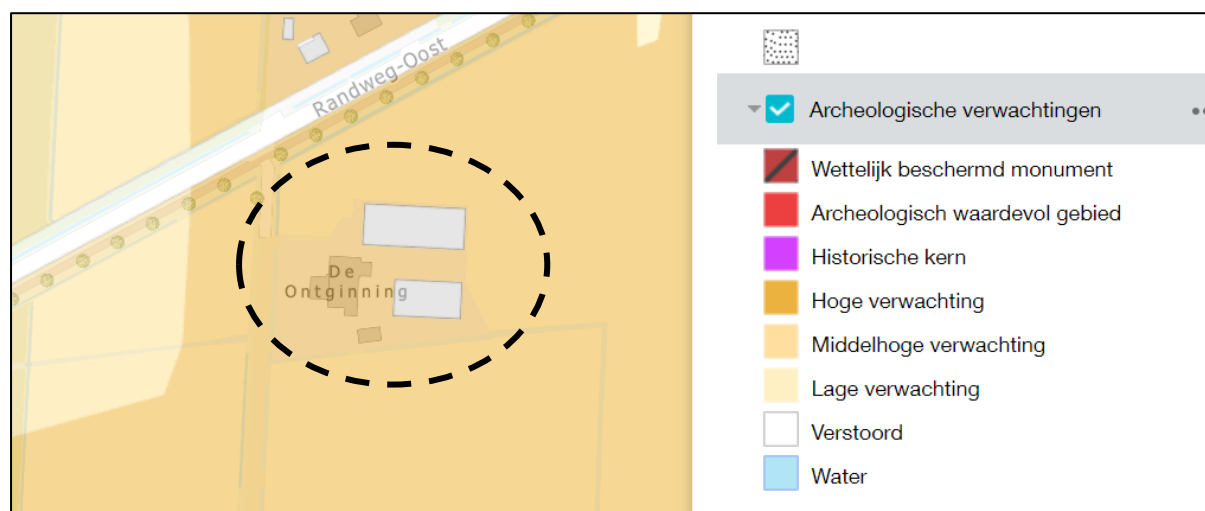
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleidsplan Archeologisch monumentenzorg

Het 'beleidsplan Archeologisch monumentenzorg' beschrijft hoe de gemeente Cranendonck met het ruimtelijk erfgoed binnen de gemeente om wil gaan. Het uitgangspunt is het behoud van representatief beeld van het gemeentelijk erfgoed.

De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor het plangebied en de omgeving.



Afbeelding 8 Archeologische verwachting- en beleidskaart

Beoordeling

De planlocatie ligt in een gebied met een 'hoge verwachting'. Nader onderzoek is noodzakelijk indien de oppervlakte van het projectgebied groter is dan 500 m² én bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 meter. Onderhavig plan voorziet enkel in een ingreep in de vorm van 60 m² sloop van een bijgebouw waarbij de grond reeds geroerd is.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de mogelijk aanwezig zijnde archeologische waarden.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op

1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020', inmiddels versie 2022) welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Hierdoor is de realisatiefase vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie.

De gebruiksfase dient nog wel beoordeeld te worden.

Gebruiksfase

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van onderstaande relevante emissies:

- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting west van bewoners (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting oost van bewoners 16(CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- 1 cv-installatie in de woning. Per installatie wordt het gasverbruik geschat op 3.100 m3. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom $3.100 * 35$ levert dan 133 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NOx / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 2,2 kg NOx / jr.
- stalling statische opslag, conform paragraaf 2.4 'verkeer' maandelijks 16 lichte voertuigbewegingen richting west en 16 lichte voertuigbewegingen richting oost

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS en afgezet tegen de bestaande planologische situatie zonder statische opslag, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot een toename van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden met 340 meter voldoende groot, gezien de minimale activiteiten op locatie, overige effecten op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden voldoende groot dat

relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door het planvoornemen moet een oude stal die momenteel wordt gebruikt voor stalling en opslag van haardhout worden verwijderd. De stal is voorzien van een van een enkelsteens muur met metalen golfplaten. De stal wordt niet verwarmd. Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven.



Afbeelding 9 Zijgevel



eindgevel met deur



zijgevel



Afbeelding 10 Binnenzijde stal met huidig gebruik; opslag hout en aanwezige stalroosters vanwege het voormalige gebruik



Afbeelding 11 Binnenzijde stal met golfbeplating (geen isolatie), geen spouwmuur en open nok (tochtig)

Rondom de bebouwing is sprake van een tuin en is de begroeiing minimaal (enkel grasland). Gezien dit huidige gebruik van de gronden en bebouwing is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

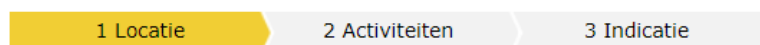
Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de sloop van de bebouwing een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

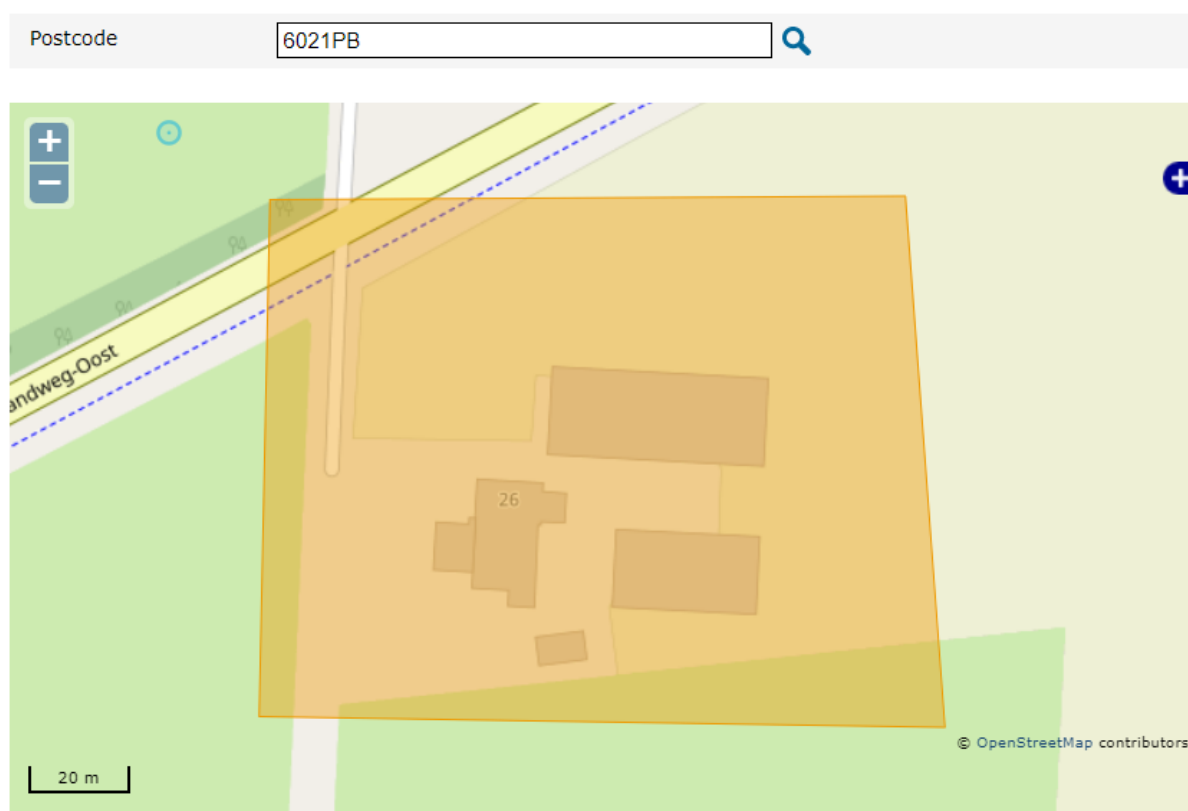
Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten



Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.



Afbeelding 12 Invoergebied Effectenindicator

Activiteiten

- ☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 13 Resultaat effectenindicator soorten

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 28 januari 2022 de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn inpassig niet te verwachten. Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren.

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

Leegstaande (bedrijfs)gebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen die voorzien zijn van een spouwmuur, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. Het gebouw is onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen hebben behoefte aan een spouwmuur, waaruit warmte lekt. De af te breken gebouwen vallen daar niet onder. Het gebouw heeft geen spouw en wordt niet verwarmd. Naast het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het tevens niet aannemelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied gebruiken door het ontbreken van predatie.

Uilen

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruimte. Het te slopen gebouwtje is beoordeeld op geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen het gebouw. Ondanks het feit dat er in de gebouwen geen verblijfplaats van uilen is aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat uilen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Bij de te slopen bebouwing zijn sporen van algemene soorten (muizen) aangetroffen. Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Vogels

Binnen de gebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

Conclusie

Er is sprake van een zeer kleine oppervlakte sloop. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï worden een bedrijfswoning en een burgerwoning op dezelfde wijze beoordeeld. Het plan ziet enkel toe op een wijziging van bestemming, het gebruik van de woning blijft daarmee gelijk. Het plan ziet derhalve niet toe op het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object op grond van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

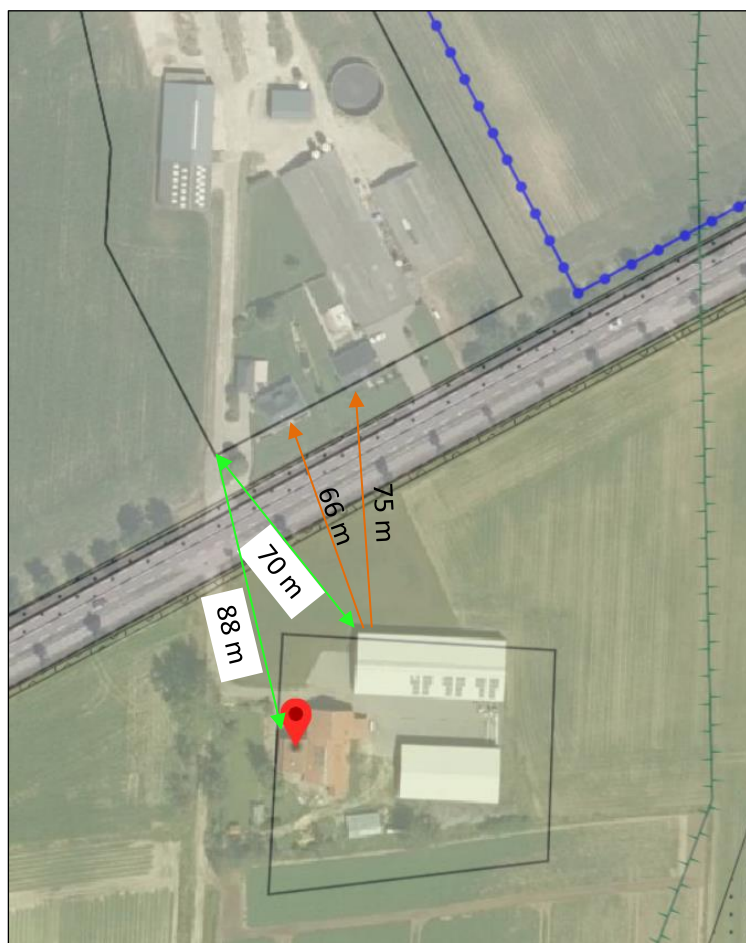
Het planinitiatief omvat het omzetten van een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met nevenactiviteiten in de vorm van statische opslag en agrarisch beheer. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie. Opslag en kleinschalige agrarische activiteiten kunnen wel worden gezien als milieubelastende functies. Het plan is daarmee zowel milieugevoelig als mede milieubelastend.

Agrarische hobbyactiviteiten zonder vee zijn akkerbouwactiviteiten. Op basis van de VNG-Handreiking is akkerbouw een milieucategorie 2 activiteit met een worst-case adviesafstand van 30 meter. Een opslaggebouw wordt eveneens gezien als een milieucategorie 2 activiteit met een worst-case adviesafstand van 30 meter (geluid).

In de omgeving van het plangebied, straal van 250 meter, zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Er is enkel één bedrijf aanwezig, zijnde de Randweg-Oost 27-29. De locatie heeft een agrarische bestemming. Tot 24 november 2014 had de locatie een milieubeschikking voor het houden van melkvee. Mocht het bedrijf weer een milieubeschikking verkrijgen voor het houden van melk- en jongvee, dient rekening gehouden te worden met een adviesafstand van 50 meter.

De afstand van het bouwvlak van het bedrijf tot de planlocatie bedraagt 70 meter zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Hierdoor mag worden aangenomen dat het bedrijf niet wordt gehinderd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering.

De afstand van het bouwvlak van het bedrijf tot de woning in de planlocatie bedraagt 88 meter, hierdoor mag worden aangenomen dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 14 Overzicht afstanden t.o.v. adviesafstanden

Ten aanzien van de milieubelastendheid van het planvoornemen dient rekening gehouden te worden met een adviesafstand van 30 meter rondom de planlocatie. De bedrijfswoningen op Randweg-Oost 27 en 29 zijn gelegen op 66 meter en 75 meter. Hierdoor mag worden aangenomen dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor omwonenden en hun woon- en leefklimaat niet aantast.

Conclusie

Het planvoornemen is op voldoende afstand van omliggende bedrijven gelegen zodat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Tevens is aangetoond dat op basis van 'vaste' afstanden

sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie alsmede bij omliggende woningen van derden.

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Voorgondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurghinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeet goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeet slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

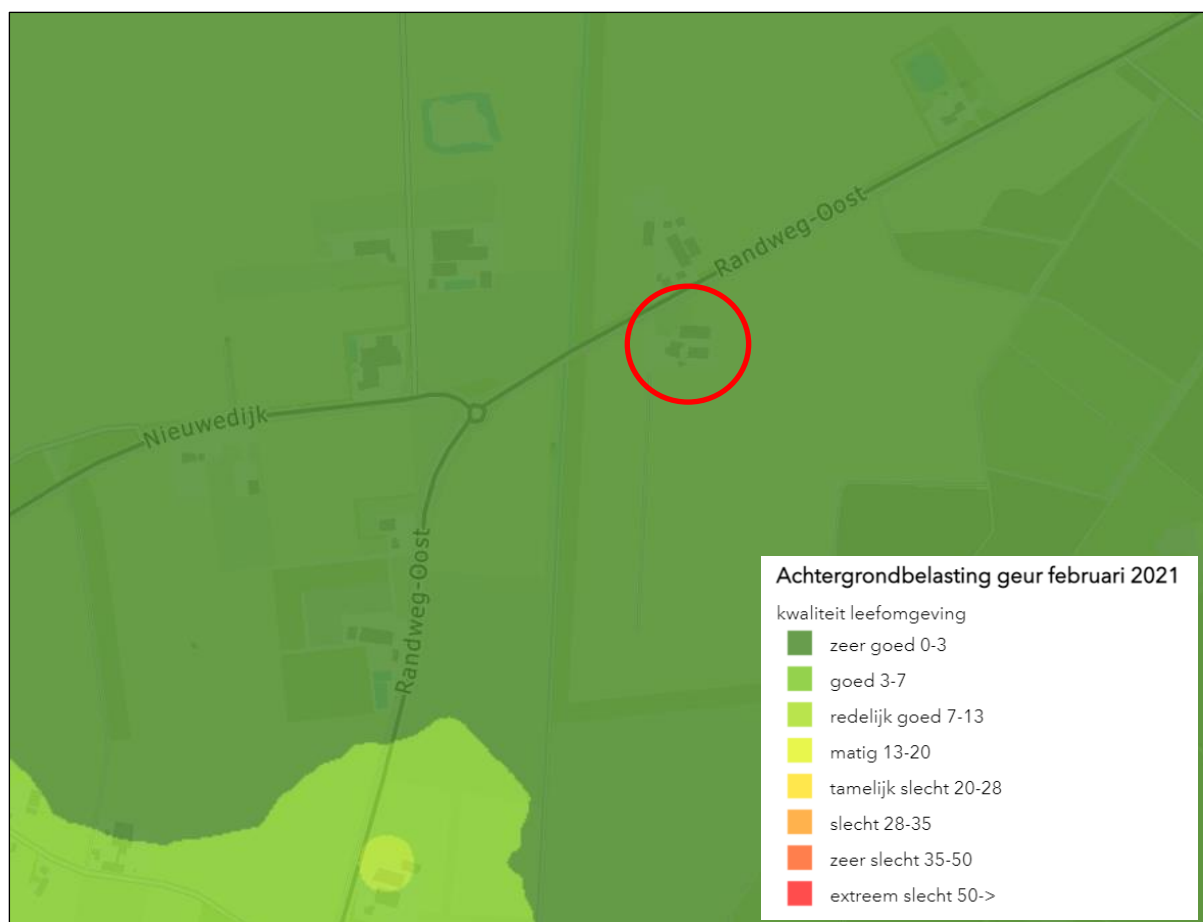
Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Beoordeling

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen behoudens Randweg-Oost 27-29 waarvan de milieutoestemming op 24 november 2014 reeds is ingetrokken. Mocht de veehouderij opnieuw een milieutoestemming verkrijgen dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 50 meter. De planlocatie is gelegen op 70 meter (bouwvlak-bouwvlak) waardoor ook op basis van de Wet geurhinder en veehouderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingen worden gehindert.

In onderstaande afbeelding is tevens de achtergrondbelasting van geur weergeven afkomstig van bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Op basis hiervan is de planlocatie gelegen in een leefomgeving met een 'zeer goede' kwaliteit.

Ook op basis van de achtergrondbelasting geur is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 15 ODZOB geurkaart achtergrondbelasting februari 2021

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen. Het woon- en leefklimaat is tevens aanvaardbaar. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

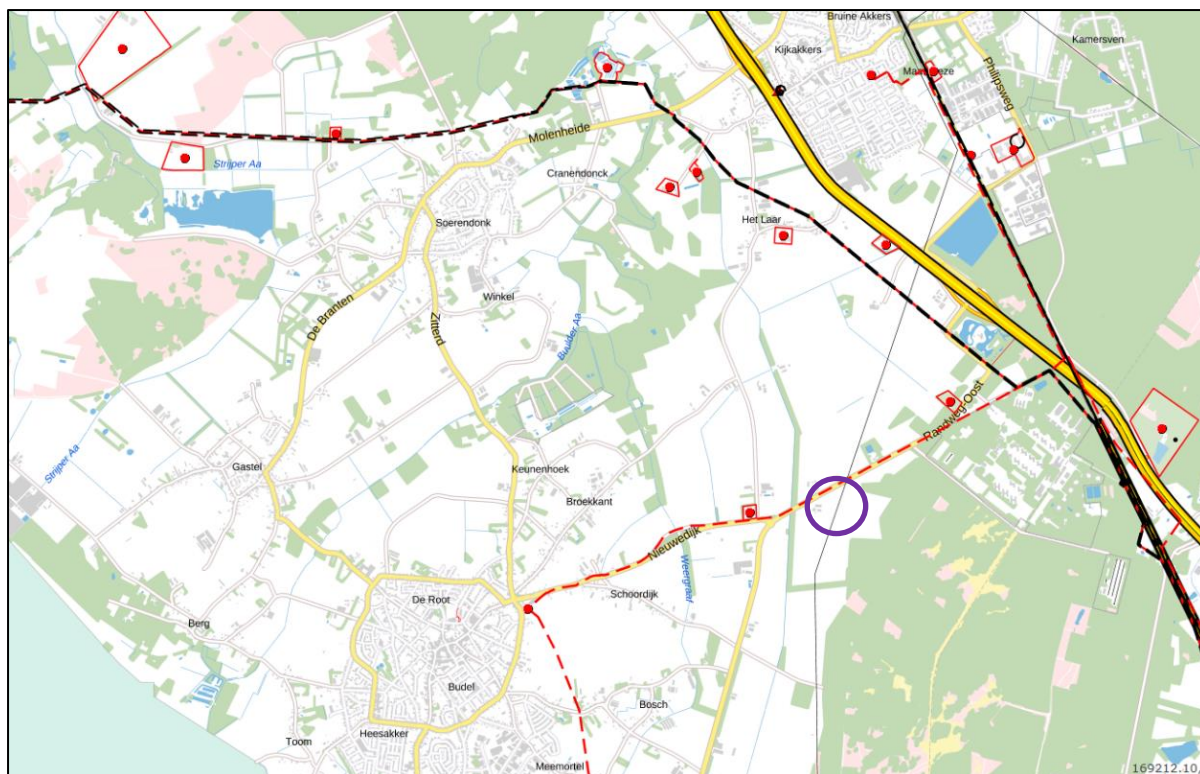
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Afbeelding 16 Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenoemde ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming met nevenactiviteiten.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicobronnen gelegen zoals:

- Gasleiding Gasunie (50 meter tot plangebied)
- A2 met indicatie voor plasbrand (1,8 kilometer tot plangebied)
- Propaantank Nieuwendijk 57

Het plangebied is niet gelegen in de invloedszone (veiligheidsafstand, belemmeringsstrook of 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour) van de voornoemde risicobronnen.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op ca. 1,8 kilometer van de A2.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A2 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is

waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer van de A2. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Gezien geen sprake is van de toevoeging, maar van het omzetten van een reeds bestaande woning naar één burgerwoning in het buitengebied wordt gebruik gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

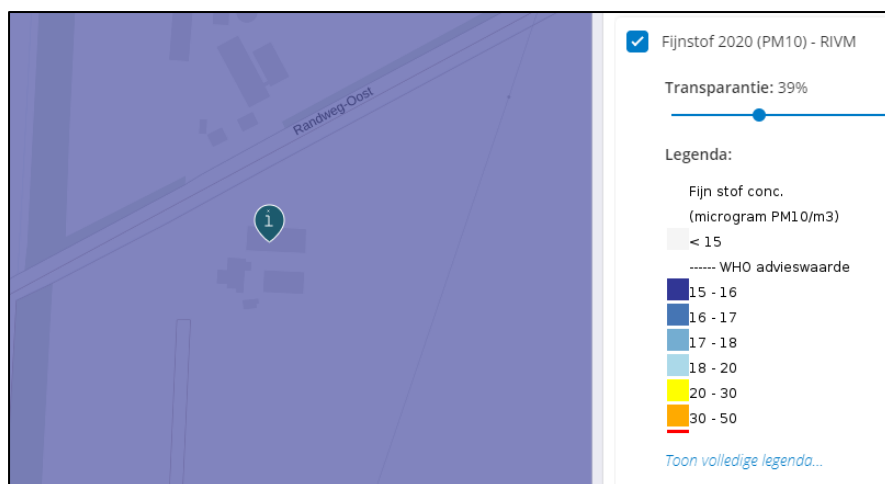
In onderhavig geval is sprake geen sprake van woningbouw maar van herbestemming van een reeds bestaande situatie en sloop. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

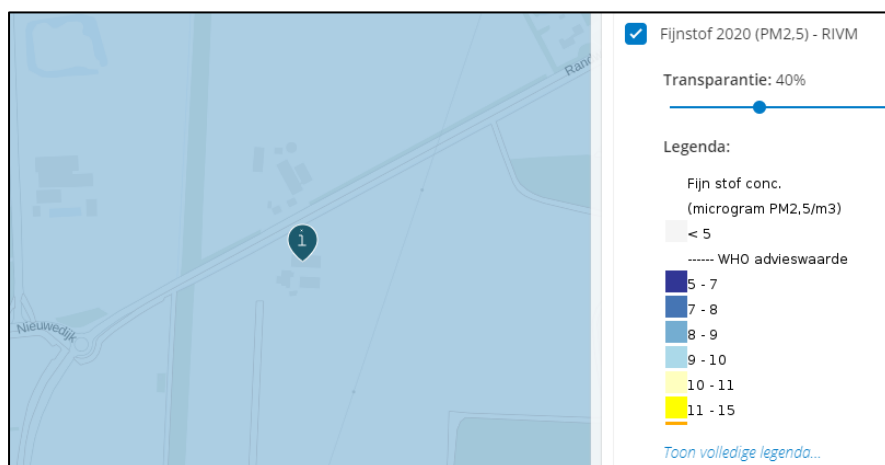
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

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



Afbeelding 17 PM10, 2020



Afbeelding 18 PM2,5, 2020

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 15-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 10-11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 250 meter van de planlocatie is geen veehouderijbedrijf gelegen. Tevens heeft het planvoornemen geen betrekking op het toevoegen van een nieuwe 'gevoelige' functie.

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot endotoxinen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Daarnaast zijn binnen de gemeente Cranendonck conform de gegevens uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (Provincie Noord-Brabant) geen geitenhouderijen aanwezig (stalgroep/diercategorieën C1 t/m C3).

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot geitenhouderijen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap De Dommel.

4.13.1 Keur

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels.

4.13.2 Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn

economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.13.3 Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Beoordeling

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m².

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een afname van het verhard oppervlakte zijn geen compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.13.4 Waterbeleid Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft de 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (mei 2015) opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De nota is afgestemd met waterschap De Dommel, die formeel verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de toetsing. De gemeente is al sinds lange tijd wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet waarbij men, mits doelmatig, schoon hemelwater niet meer wil vermengen met afvalwater. Indien een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand plan wordt gewijzigd, moet voor het betreffende gebied een watertoets doorlopen worden. Bij kleine ruimtelijke ontwikkelingen voldoet een eenvoudige waterparagraaf om het proces van de watertoets te doorlopen. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de eisen van het waterschap.

Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen).

Gezien het plan geen herbouw of nieuwbouw betreft is het HNO-principe niet van toepassing op het plan.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als

uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Bij het bepalen of een plan m.e.r.-plichtig dient te worden bepaald of de uit te voeren activiteiten in de eerste kolom van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage voorkomt. Is de activiteit opgenomen in de eerste kolom, dan is het Besluit milieueffectrapportage van toepassing. In de tweede kolom van de bijlage zijn de drempelwaarden gegeven. Voor activiteiten boven de drempelwaarde in de C-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Voor activiteiten onder de drempelwaarde in de C-lijst en boven de drempelwaarde in de D-lijst geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de drempelwaarde in de D-lijst geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling moet dan worden vastgesteld of een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapport nodig is.

Er is op basis van het besluit m.e.r. geen verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport. De voorgenomen activiteit komt niet voor in de eerste kolom van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming.

4.15 Spuitzone's

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Bij voorliggend initiatief wordt rondom de woonbestemming een houtwal aangeplant. Hierdoor is een fysieke beperking aanwezig tussen de agrarische percelen en de beoogde woonbestemming. De omliggende, in verhouding voedselarme zandige bodem leent zich daarbij niet voor boomteelt.

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2.1 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

5.2.2 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Cranendonck draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt specifiek voor onderhavige ontwikkeling vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

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

Voorliggend bestemmingsplan maakt géén ver- dan wel nieuwbouw mogelijk. Er is derhalve géén sprake van een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant. Hieruit zijn zienswijzen naar voren gekomen en is het plan aangepast overeenkomstig de nota van zienswijzen.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavig hoofdstuk.

8 BIJLAGEN

1 Landschappelijk inpassingsplan

2 AERIUS-berekening gebruiksfase

3 Globale kostenraming diverse herstel en restauratiekosten

4 Kostenraming toegespitst op herstel en restauratie cultuurhistorische waarde