

Toelichting

Hamonterweg 19 te Budel-Schoot

Plangebied

Hamonterweg 19, Budel-Schoot

Omschrijving project

Toelichting wijziging agrarische bestemming naar bestemming 'Bedrijf-niet agrarisch'

Projectnummer

SLEN01.R001

Datum rapportage

16 november 2023, versie 5

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	21
4.1	Natuur	21
4.2	Landschappelijke waarden	23
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	26
5.	Milieuaspecten	28
5.1	Bodem	28
5.2	Water	29
5.3	Geurhinder en veehouderij	30
5.4	Geluid	33
5.5	Bedrijven en milieuzonering	34
5.6	Luchtkwaliteit	36
5.7	Externe veiligheid	37
6.	Waterparagraaf	40
6.1	Watertoets	40
6.2	Waterbeleid	40
6.3	Oppervlaktewater	42
6.4	Omgang met hemelwater	42
7.	Uitvoerbaarheid	44
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.2	Economische uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

- 1) Inrichtingsschets beoogde situatie
- 2) Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- 3) Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
- 4) Landschappelijk inpassingsplan
- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Hamonterweg 19 te Budel-Schoot (hierna: het plangebied) is een (voormalige) paardenhouderij gevestigd.

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-niet agrarisch' ten behoeve van een (niet-agrarisch) bedrijf in reclameproducties en statische opslag.

Binnen het plangebied is het agrarische bedrijf reeds beëindigd en vindt statische opslag plaats en is een beletteringsbedrijf gevestigd.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' van de gemeente Cranendonck van toepassing. De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak van circa 0,9 hectare.

Het plan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 3.9.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. In de voorwaarden is echter opgenomen dat maximaal 400 m² van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing mag worden gehandhaafd. Het beoogde plan van de initiatiefnemer ziet echter op een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

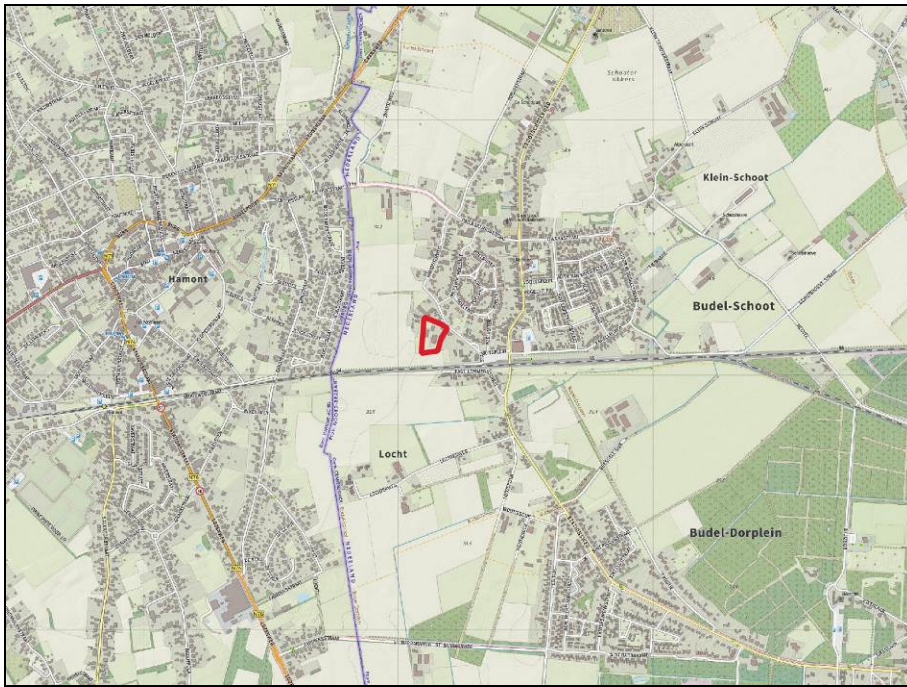
Onderhavige rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing voor deze procedure, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hamonterweg te Budel-Schoot en grenst aan de kern van Budel-Schoot. De percelen waar het plangebied is gelegen staan kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie L, nummer 1476, 1477, 1478.

Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hamonterweg en aan de west- en zuidzijde door landbouwgronden. De woonbestemming Hamonterweg 17 vormt de oostgrens van het plangebied.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie Hamonterweg 19 betreft een voormalige paardenhouderij.

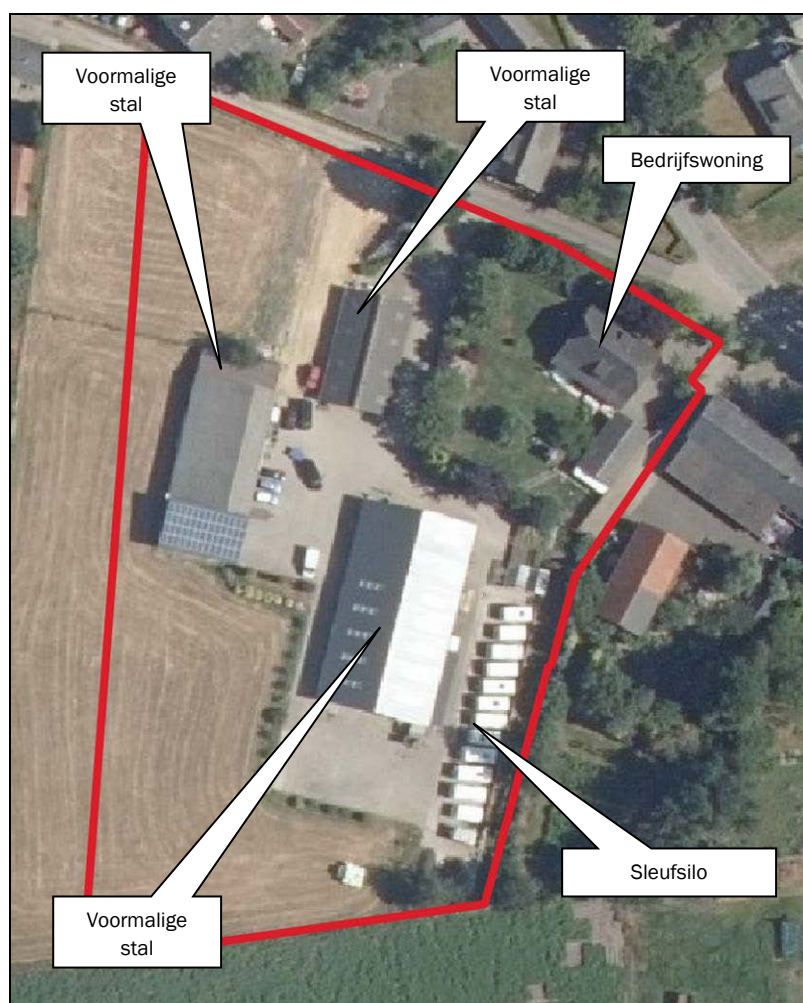
Binnen het plangebied is een bedrijfswoning met een drietal bijbehorende bijgebouwen aanwezig (oppervlakte circa 1.185 m²). Tevens is een ruwvoeropslag binnen het bouwvlak gelegen met een oppervlakte van circa 450 m².

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening buitengebied' van de gemeente Cranendonck van toepassing. De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak van circa 0,9 hectare. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie', reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten'.

De gronden zijn hier bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

Binnen het plangebied is het agrarische bedrijf reeds beëindigd en vindt statische opslag plaats en is een beletteringsbedrijf gevestigd.

De volgende figuur geeft een impressie van de locatie.



Figuur 3: Bestaande situatie (plangebied rood omkaderd)

2.2 Gewenste situatie

De paardenhouderij is reeds jaren geleden beëindigd. De initiatiefnemer ambieert geen hergebruik van de locatie voor een andersoortig agrarisch bedrijf.

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-niet agrarisch' ten behoeve van de volgende bedrijfsactiviteiten. Hij wil de aanwezige oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsbebouwing (circa 1.185 m²) volledig hergebruiken ten behoeve van zijn niet-agrarische bedrijfsactiviteiten:

- Reclameproductiebedrijf:

De initiatiefnemer heeft sinds een aantal jaren een bedrijf in reclameproducties. De werkzaamheden bestaan uit het ontwerpen van logo's, belettering en presentatiematerialen, de productie van materialen voor bedrijven en particulieren, de belettering van voertuigen en het monteren en aanbrengen van de geproduceerde reclamematerialen op locatie.

Er worden verschillende materialen geproduceerd zoals folies voor bedrijfsvoertuigen en gebouwen, belettering, fotobehang, reclamezuilen, vlaggen en banners, reclamewanden, informatiebalies.

Ten behoeve van deze functie heeft initiatiefnemer een drietal ruimten in gebruik. Een ruimte met een afmeting van circa 180 m² is in gebruik als kantoorruimte. Hier staat ook apparatuur zoals grotere printers/plotters om drukwerk te kunnen verzorgen zoals fotobehang. Tevens staan hier ook werk-/snijtafels opgesteld. In deze ruimte worden ook de verschillende materialen opgeslagen welke benodigd zijn voor het reclameproductiebedrijf zoals folie en lijmmiddelen en worden incidenteel bezoekers ontvangen.

De andere ruimte met een oppervlakte van circa 110 m² is in gebruik ten behoeve van het beplakken van bedrijfsauto's, voertuigen en objecten zoals meubels en platen.

De andere lange ruimte is door het puntige dak en hoge roldeur in het midden, deels in gebruik ten behoeve van belettering van opleggers en deels ten behoeve van statische opslag (onder de schuine kanten) Dit betreft circa 140 m²

In totaal is 430 m² in gebruik ten behoeve van het beletteringsbedrijf cq. reclameproductiebedrijf.

In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen waarin middels een arcering is opgenomen welk deel van de gebouwen in gebruik is ten behoeve van het beletteringsbedrijf.

- Statische opslag:

Naast de bestaande bedrijfsactiviteiten in het kader van de reclameproductie is de initiatiefnemer voornemens een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing te gebruiken ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling. De resterende bebouwing, in deze 755 m², wordt gebruikt ten behoeve van statische opslag. De oppervlakte welke gebruikt wordt ten behoeve van statische opslag bedraagt circa 75% van wat deze mag zijn ingevolge de regels van het vigerende bestemmingsplan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf wat mogelijk gemaakt kan worden middels een binnenplanse afwijking. In het buitengebied kan maximaal 1.000 m² worden benut van bedrijfsbebouwing ten behoeve van statische opslag.

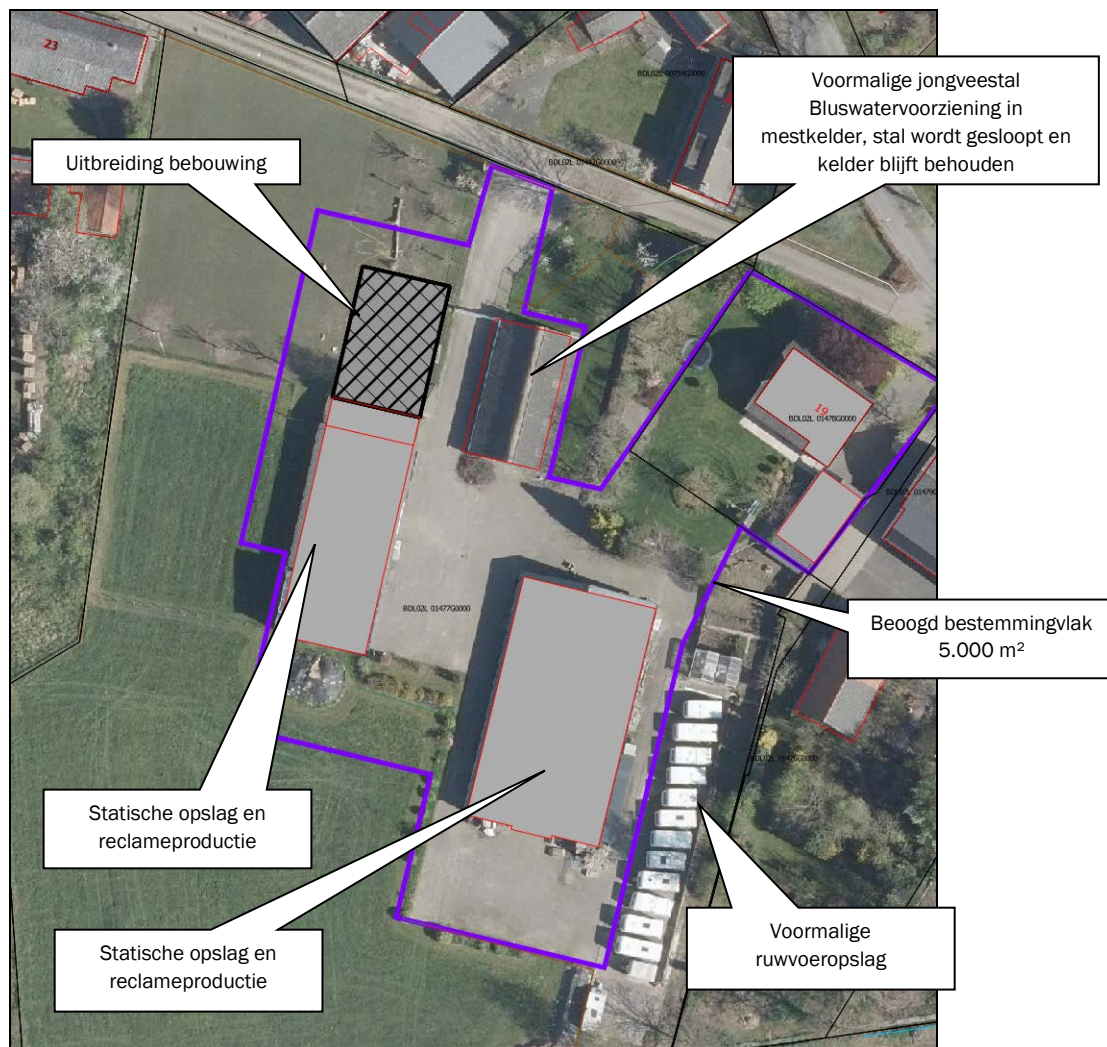
Het zuidoostelijke bedrijfsgebouw wordt gebruikt ten behoeve van een combinatie van beletteringswerkzaamheden en statische opslag (600 m²). Hierin is ruimte om te beletteren van opleggers en om nieuwe voertuigen waar het kenteken nog niet voor is afgegeven tijdelijke te stallen; de rest van de ruimte in het gebouw functioneert als statische opslag voor onder andere caravans. Daarnaast zijn zoals beschreven in het noordelijk deel van dit bedrijfsgebouw een kantoor en reclameproductiebedrijf gevestigd.

De voormalige jongveestal met een oppervlakte van circa 200 m² wordt gesloopt en deze vierkante meters worden teruggebouwd bij het meest westelijke gebouw, in het verlengde van de reeds bestaande bebouwing. Op deze wijze kan een mooier erf worden gerealiseerd. Het bebouwde oppervlak neemt dus niet toe.

Daarnaast worden de sleufsilos verwijderd welke voorheen in gebruik waren ten behoeve van de opslag van ruwvoer.

De inrit cq. ontsluiting van het bedrijf is richting het westen verplaatst zodat de ontsluiting niet meer plaats vindt direct tegenover de noordelijk gelegen burgerwoning Hamonterweg 25.

De volgende figuur toont een uitsnede van de tekening van de beoogde situatie. Deze is ook bij deze rapportage gevoegd als bijlage.



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie (plangebied paars omkaderd)

Het zuidoostelijke bedrijfsgebouw wordt gebruikt ten behoeve van een combinatie van beletteringswerkzaamheden en statische opslag (600 m²). Hierin is ruimte om te beletteren voertuigen tijdelijk te stallen; de rest van de ruimte in het gebouw functioneert als statische opslag voor onder andere caravans. Daarnaast worden in het noordelijk deel van dit bedrijfsgebouw een kantoor en drukkerijruimte gevestigd.

Het te verlengen westelijke gebouw wordt tevens gebruikt voor een combinatie van beletteringsactiviteiten en statische opslag (320 m²).

De beoogde bedrijfsactiviteiten beperken zich tot activiteiten in ten hoogste milieucategorie 2. Door de combinatie van deze twee activiteiten kan een volwaardig inkomen worden gegeneerd. Binnen de agrarische sector is dit reeds een veelvoorkomend gegeven en een ontwikkeling welke vaker voorkomt in het buitengebied; een tweetal verschillende functies binnen een bedrijf. Op deze manier ontstaat een bedrijfseconomisch gezond bedrijf met perspectief voor de toekomst. Door een functie te geven aan de aanwezige bebouwing wordt verpaupering en leegstand voorkomen.

De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als bedrijfswoning waarin de initiatiefnemer (bedrijfsleider) woonachtig is.

In een van de voormalige stallen wordt de voormalige mestkelder hergebruikt als bluswatervoorziening. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden met het overkoepelend orgaan: Brandweer Zuid-Oost Brabant, Waterschap De Dommel en Waterleidingmaatschappij. Gelet op het tekort aan bluswatervoorzieningen, de inzet van puur gezuiverd leidingwater en ongewenste onttrekking van water uit natuurgebieden in de omgeving wordt dit initiatief als een welkome voorziening beschouwd.

Tevens maakt een landschappelijke inpassing van het plangebied onderdeel uit van het planvoornemen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Noodzaak soorten bedrijfsactiviteiten

De activiteiten van het reclameproductiebedrijf betreffen werkzaamheden die het hele jaar door plaatsvinden. De mate van drukte en hoeveelheid opdrachten is afhankelijk van de vraag en is tevens afhankelijk van de gesteldheid van de economie; in economisch goede tijden is de behoefte aan reclame groter waardoor het aantal activiteiten toeneemt.

De inkomsten vanuit deze bedrijfsactiviteit wisselen dan ook in omvang met de economische inkomsten en zijn niet altijd even zeker.

Om toch zeker te zijn van voldoende inkomsten en een volwaardig inkomen te genereren door de initiatiefnemer worden de activiteiten met betrekking tot de statische opslag voortgezet. Deze vormen een stabiele bron van inkomen voor initiatiefnemer. De verhuur van de beoogde ruimte voor de stalling van caravans zorgt voor een aanvullend inkomen. De statische opslag vormt echter geen volwaardig inkomen. Zoals beschreven worden beide activiteiten reeds geëxploiteerd binnen de locatie. De vraag naar caravanstalling is groot, initiatiefnemer werkt reeds met een wachtlijst.

Dat de behoefte aan stalling groot is blijkt ook het berichtgeving en de media en uit de toenemende vraag naar campers en caravans.

De twee bedrijfsactiviteiten zijn in economische zin complementair aan elkaar.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In de SVIR is geen specifiek beleid opgenomen voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

De ontwikkeling maakt geen extra verstedelijking mogelijk; de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd, met uitzondering van de bestaande ruwvoeropslag (circa 450 m²). De verharding van deze opslag wordt weggenomen. Er vindt een geen uitbreiding van bedrijfsbebouwing plaats. Hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wel dient bij een functiewijziging te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie, waarbij slechts 'lichte milieucategorieën' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. De functiewijziging kan als niet-substantieel worden beschouwd. Verdere toetsing aan de Ladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

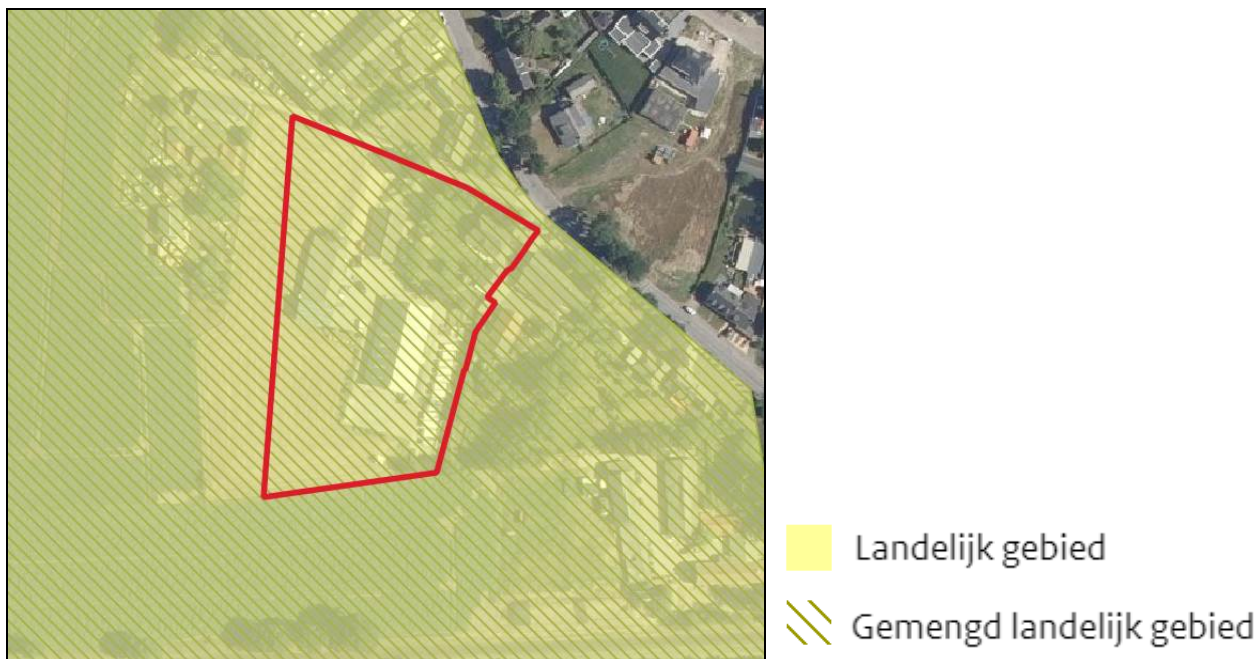
De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. De ontwikkeling ziet op het planologisch beëindigen van een veehouderijbedrijf. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de projectlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf-niet agrarisch'. Het betreft een in het buitengebied passende kleinschalige functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit bouwperceel wordt verkleind van circa 0,9 hectare naar 0,5 hectare. Door het verkleinen van het bouwperceel worden de bebouwingsmogelijkheden op de locatie fors ingeperkt.

De bestaande voormalige bedrijfsbebouwing blijft volledig gehandhaafd. De bestaande sleuvsilo aan de oostzijde wordt verwijderd. Ook wordt de voormalige jongveestal gesloopt, dit met uitzondering van de mestkelder welke in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen als bluswatervoorziening. Daarnaast bestaat de wens om de het meest westelijk gelegen gebouw te verlengen richting de Hamonterweg ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Door deze uitbreiding aan de voorzijde van het bedrijf te laten plaatsvinden vindt geen extra ruimtebeslag plaats in het open landschap en wordt de westelijk gelegen zichtlijn richting het zuidelijk gelegen open buitengebied niet aangetast. De oppervlakte aan bebouwing neemt in de beoogde situatie niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een veehouderij te herstarten of een ander type agrarisch bedrijf teniet gedaan.

Het plan draagt op die manier bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

De locatie wordt op een adequate manier landschappelijk ingepast. Dit levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De locatie wordt ontsloten middels een tweetal bestaande inritten; in de beoogde situatie blijft het aantal inritten gelijk, maar wordt de bestaande westelijke inrit verlegd in westelijke richting waar de uitbreiding van de loods is beoogd.

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is vertaald in de regionale Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van De Kempen. De gemeente Cranendonk houdt zich op hoofdlijnen vast aan deze regeling.

Hierbij is de landschappelijke inpassing een basisvereiste, en kwaliteitsverbetering een vorm van tegenprestatie op basis waarvan een surplus wordt bereikt ten aanzien van de omgevingskwaliteit.

Een berekening van de vereiste investering en de invulling daarvan maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage. De bestemmingswijziging heeft een waardevermeerdering van € 88.780,- tot gevolg. Dit betekent dat er een investering noodzakelijk is van € 17.756,00 (20%). Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de aanleg en onderhoud van nieuwe beplanting rondom de locatie. Verder wordt een investering gedaan in het verwijderen van asbestdaken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Daarnaast wordt een van de voormalige mestkelders omgevormd tot bluswatervoorziening.

In totaal bedraagt de hoogte van de investering circa € 18.302,-. Hiermee wordt voldaan aan de minimale investeringsplicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bouwperceel in de beoogde situatie bedraagt 5.000 m².

Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 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; *Ten aanzien van gewenste en ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied is beleid geformuleerd in de Structuurvisie Cranendonck 2009-2024. In de Structuurvisie is de locatie gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Hier is het mogelijk om agrarische en niet-agrarische (neven)activiteiten op te starten bij bedrijven binnen het gehele buitengebied. Daarnaast wordt ingezet op het versterken en uitbreiden*

van de economische mogelijkheden in het buitengebied. Daarbij is aandacht nodig voor innovativiteit en originaliteit.

De voormalige agrarische bedrijfslocatie ligt in de kernrandzone van Budel-Schoot. Voor de directe omgeving en voor het dorp is het een positieve ontwikkeling dat hier een veehouderijlocatie verdwijnt.

In de bebouwingsconcentratie/kernrandzone komt een mix voor aan verschillende functies, zoals wonen, agrarische bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijven. Zo bevindt zich op de locatie Hamonterweg 31 (buitengebied) een garagebedrijf. Het karakter van deze bebouwingsconcentratie is eerder stedelijk te noemen en sluit qua uitstraling en voorkomen van verschillende functies beter aan bij de stedelijke omgeving van het dorp Budel-Schoot. Vanuit dit gezichtspunt gezien is de ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf op de locatie Hamonterweg 19 een functie die past in de omgeving. Qua milieudruk op de omgeving is de beoogde functie beduidend minder belastend dan de veehouderijfunctie die planologisch wordt beëindigd.

Daarnaast wordt in de notitie Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck (oktober 2019) beschreven hoe de gemeente aan de slag wil gaan om de ambities die alle betrokkenen in het buitengebied hebben zo veel mogelijk te bereiken. Deze notitie biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Het Ontwikkelperspectief geeft richting en benoemt de opgaven, kansen en ambities in relatie tot het buitengebied. Hiermee wordt ruimte geboden om in overleg met burgers, ondernemers en stakeholders tot initiatieven te komen die bijdragen aan de verduurzaming van het buitengebied. In de paragrafen 3.3.1 en 3.3.2 wordt het voornemen getoetst aan deze beleidsdocumenten.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomt verloedering en leegstand en bevordert de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand. Wat betreft de ligging van het plangebied voldoet de locatie aan de voorwaarde dat geen sprake is van overlast voor de omgeving. De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 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.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door verwijdering van verharding (waaronder de sleufsilos) en de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud van de bestaande beplanting rondom de locatie. Daarnaast wordt een maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door het realiseren van een bluswatervoorziening in een voormalige mestkelder in een voormalige stal binnen het plangebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing; de volledige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gehandhaafd en hergebruikt ten behoeve van de beletteringsactiviteiten en statische opslag. De ruimte is noodzakelijk om een voldoende groot inkomen te genereren.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;

3. mestbewerking.

De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.

- 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;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande en nieuw te realiseren bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de oppervlakte van het beoogde bestemmingsvlak van 5.000 m² in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
- 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;
*De te vestigen bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied (zie onderbouwing in paragraaf 2.2).
De initiatiefnemer beoefent in de beoogde situatie een tweetal bedrijfsactiviteiten, enerzijds statische opslag (o.a. caravanstalling) en anderzijds reclameproductie.
De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.*
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Conclusie

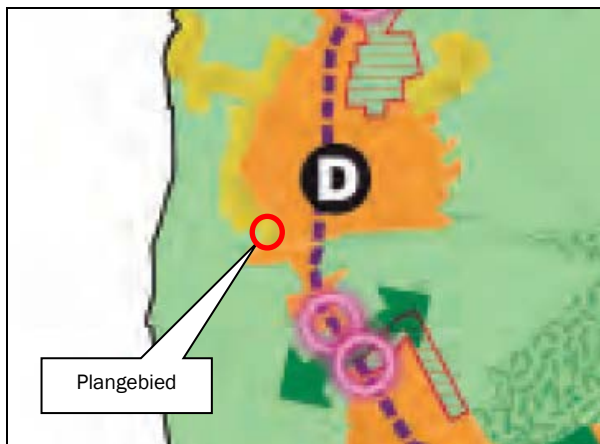
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cranendonck 2009-2024

De Structuurvisie Cranendonck 2009-2024 is op 7 juli 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De structuurvisie is het hoofddocument voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Cranendonck. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Cranendonck op het gebied van wonen en leven, werken en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg. De gemeente zet zich in om te komen toe een rustieke en fijne leef- en woonomgeving. De zes kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig

versterken. Het plangebied is volgens de Integratiekaart in de structuurvisie gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.



Figuur 6: Uitsnede kaart Integratiekaart Structuurvisie Cranendonck 2009-2024

Ten aanzien van het aspect bedrijvigheid is het plangebied gelegen binnen de zone 'buitengebied'. Het is mogelijk om agrarische en niet-agrarische (neven)activiteiten op te starten bij bedrijven binnen het gehele buitengebied. Daarnaast wordt ingezet op het versterken en uitbreiden van de economische mogelijkheden in het buitengebied. Daarbij is aandacht nodig voor innovativiteit en originaliteit. Onderhavige ontwikkeling ziet op de vestiging van een niet-agrarische activiteit in het buitengebied, aan de rand van het stedelijk gebied van Budel-Schoot binnen een bebouwingsconcentratie. De ontwikkeling past binnen het beleid uit de structuurvisie.

3.3.2 Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck

In oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Cranendonck de notitie 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' vastgesteld. Hierin wordt beschreven hoe de gemeente aan de slag wil gaan om de ambities die alle betrokkenen in het buitengebied hebben zo veel mogelijk te bereiken. Deze notitie biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Het Ontwikkelperspectief geeft richting en benoemt de opgaven, kansen en ambities in relatie tot het buitengebied. Hiermee wordt ruimte geboden om in overleg met burgers, ondernemers en stakeholders tot initiatieven te komen die bijdragen aan de verduurzaming van het buitengebied.

Afwegingsaspecten

Bij nieuwe ontwikkelingen en plannen dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd op welke wijze deze aansluiten bij het Ontwikkelperspectief. Daarbij wordt beoordeeld:

- De bijdrage van het initiatief aan de ambities voor het buitengebied;
 - o Mooi, Gezond, Bereikbaar, Veilig en Duurzaam buitengebied.

In onderhavige situatie is sprake van het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing. Een van de bestaande gebouwen wordt gesloopt en elders binnen het perceel aansluitend aan bestaande bebouwing nieuw opgericht. Bij dit nieuw op te richten gebouw wordt enkel gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Bij het ontwerp van het gebouw wordt rekening gehouden met de beeldkwaliteit van de omgeving.

De voormalige jongveestal wordt gesloopt met uitzondering van de mestkelder. Deze wordt in gebruik genomen als bluswatervoorziening. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden met de regionale brandweer. Gelet op het tekort aan bluswatervoorzieningen in de omgeving wordt dit initiatief als een welkome voorziening beschouwd, waarmee de gewenste ontwikkeling wat aan het buitengebied toevoegt wat betreft de ambitie 'veilig'.

Tevens wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de locatie waardoor deze een groenere en mooiere uitstraling krijgt.

Binnen de inrichting wordt reeds voorzien in de eigen energiebehoefte. Zonnepanelen zijn reeds aanwezig. Daarnaast wordt het hemelwater binnen de inrichting opgevangen en deels hergebruikt ten behoeve van het beregenen van de tuin en kan dit water ook dienst doen als bluswater.

- De effecten van het initiatief op de omgeving:
 - o situering van het initiatief ten opzichte van gebiedswaarden;
 - natuurwaarden, landschapswaarden, hydrologische waarden, cultuurhistorische waarden, aardkundige en archeologische waarden.
 - o de effecten van het initiatief ten opzichte van omliggende functies en belangen;
 - o.a. geluid, geur, luchtkwaliteit, verkeer;
 - omgevingsdialoog.

De som van alle afwegingsaspecten moet als resultaat een positief kwaliteitssaldo opleveren.

In de op te stellen ruimtelijke onderbouwing zijn de effecten van het initiatief nader uitgewerkt. Gezien de activiteiten die worden verricht is het effect op de omgeving zeer gering. De activiteiten bestaan uit opslag van onder andere caravans en activiteiten ten behoeve van het beletteringsbedrijf van initiatiefnemer. De verkeersgeneratie is zeer gering. De activiteiten die worden verricht worden allen in pandig verricht waardoor de geluidsbelasting van de werkzaamheden naar de omgeving verwaarloosbaar is.

De locatie is niet gelegen binnen een gebied met specifieke gebiedswaarden welke beschermd of versterkt dienen te worden, dit met uitzondering van archeologische waarden.

Door een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf levert de ontwikkeling een positief kwaliteitssaldo aan het buitengebied.

Verbetering omgevingskwaliteit: positief kwaliteitssaldo

Het Ontwikkelperspectief heeft als uitgangspunt dat bij elk initiatief/ontwikkeling de omgevingskwaliteit van het buitengebied versterkt wordt. Een ontwikkeling moet tot gevolg hebben dat er een positief kwaliteitssaldo ontstaat. Dit kan op verschillende manieren, afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de impact daarvan op de omgeving.

Uitgangspunten hiervoor zijn:

- zo veel mogelijk ontstening/sloop van overvloedige bouwwerken, verharding;
- behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit door extra sloop van bebouwing en/of extra investeringen in verbeteringen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Wanneer een initiatief dat past binnen de ambities voor het buitengebied een ruimere maatvoering of andere functies voorstelt en dit vanuit ambities en gebiedswaarden niet op bezwaren stuit, dient een bijdrage in de vorm van kwaliteitsverbetering te worden bepaald. Voor de berekening hiervan wordt de methodiek gehanteerd zoals beschreven in de Landschapsinvesteringsregeling (LIR).

Landschappelijke inpassing is een basis vereiste, kwaliteitsverbetering is een vorm van tegenprestatie op basis waarvan een surplus wordt bereikt ten aanzien van de omgevingskwaliteit. Bij toepassing van de methodiek zoals gehanteerd in de regionale Landschapsinvesteringsregeling (LIR) worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- bij voorkeur een financiële bijdrage wordt geleverd in het gemeentelijk kwaliteitsfonds voor het buitengebied, een financiële bijdrage heeft de voorkeur boven een fysieke bijdrage;
- een extra bijdrage aan kwaliteitsverbetering wordt gevraagd indien een ruimere maatvoering voor de nieuwe functie wordt voorgestaan dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan en/of indien er geen m² bouwwerken worden gesloopt;
- landschappelijke inpassing is een basisvereiste en telt daarom niet mee.

De ontwikkeling aan de Hamonterweg 19 wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling zoals beschreven in het LIR.

In onderhavige rapportage is het voornemen getoetst aan de LIR (zie paragraaf 3.2.2). Op basis van de berekende waardevermeerdering als gevolg van bestemmingswijziging is een minimale investering berekend. De kwaliteitsinvestering in het landschap wordt gevonden in het aanbrengen van extra beplanting voor een robuuste landschappelijke inpassing. De berekening van de kwaliteitsverbetering is toegevoegd als bijlage evenals het landschappelijk inpassingsplan.

Basisprincipes afwegingsaanpak

Bij het toepassen van het afwegingsaanpak gelden de volgende basisprincipes:

- **Wat is het (juridische) vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling?**

Op het moment dat we de inpasbaarheid van een ontwikkeling willen afwegen, is het van belang om het vertrekpunt te bepalen. Elke ontwikkeling 'vertrekt' vanuit een (juridisch) bestaande situatie. Ten alle tijden geldt het uitgangspunt dat illegale situaties ongedaan worden gemaakt (zo mogelijk via legalisatie).

Bestaande rechten prevaleren

Wanneer in bestaande of beoogde nieuwe situaties sprake is van belemmeringen vanwege bijvoorbeeld een naastgelegen locatie van waaruit een wettelijke beschermde werking geldt, dan gaan bestaande rechten voor. Een nieuwe ontwikkeling kan/mag zodoende geen beperkingen geven voor andere (doorgaans omliggende) functies, tenzij de betreffende partijen tot oplossingen komen die binnen wet- en regelgeving passen.

Eigenaar is/blijft verantwoordelijk voor zijn/haar eigendom

Een eigenaar is verantwoordelijk voor zowel de geschiedenis als de toekomst van zijn eigendom/object. De eigenaar draagt de verantwoordelijkheid voor ontstane illegale situaties, ook al is die door een vorige eigenaar en/of vanwege privaatrechtelijke afspraken en/of transacties ontstaan én is verantwoordelijk voor de eigen toekomst.

Afsplitsing van functies en bebouwing wordt voorkomen

Uitgangspunt is dat oorspronkelijk bij elkaar horende functies en bebouwing (doorgaans via één bestemming geregeld in het geldende bestemmingsplan) niet planologisch worden afgesplitst van elkaar. In praktijk komt het regelmatig voor dat eigendommen privaatrechtelijk (en dus kadastraal) worden gesplitst en dat eigenaren hier rechten aan menen te kunnen ontleen voor een planologische afsplitsing. Hierdoor zijn diverse situaties ontstaan waarbij bijvoorbeeld een bedrijfswoning van de bijbehorende bedrijfsgebouwen privaatrechtelijk is afgesplitst.

In onderhavige situatie is geen sprake van afsplitsing. Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden en gebouwen waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt. Ook levert de ontwikkeling geen beperkingen voor omliggende functies (zie hoofdstuk 4 en 5).

- **Wat is de uitvoerbaarheid van het initiatief?**

Een nieuwe ontwikkeling dient gefundeerd te zijn met een realistisch plan. Dit houdt in dat een plan uitvoerbaar moet zijn, zowel vanuit economisch als maatschappelijk oogpunt (omgevingsdialoog):

Een realistisch plan als fundament

Initiatiefnemer dient de uitvoerbaarheid te (kunnen) motiveren en dit zo nodig met een business-case te onderbouwen. Elke vanuit het initiatief gewenste functie, wordt gemotiveerd vanuit het basisconcept voor de desbetreffende plek. Er dient sprake te zijn van een logische relatie tussen

de functies binnen het (plan)concept. Tevens wordt gemotiveerd op welke wijze het initiatief zich verhoudt tot relevante wet- en regelgeving.

Omgevingsdialoog

In beginsel wordt voor elke nieuwe ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd. Dit houdt in dat initiatiefnemer in contact treedt met omwonenden en eventueel andere belanghebbenden om een uitleg te geven over het initiatief en opinies over het plan op te halen. Transparantie en communicatie over plannen en intenties alsmede eventuele bezwaren tegen een initiatief worden daarbij uitgewisseld. De uitkomst van een omgevingsdialoog is niet doorslaggevend voor het eindoordeel van het initiatief, het geeft wel een belangrijk inzicht in de belangen en gevoelens vanuit de omgeving.

In eerdere gesprekken met ambtenaren en de wethouder van de gemeente Cranendonck is het planvoornemen toegelicht. Dit in combinatie met een bezoek op locatie. Door de gemeenteraad van Cranendonck is te kennen gegeven dat zij positief staan in de voorgenomen ontwikkeling aan de Hamonterweg 19.

Een dialoog met de omgeving is gevoerd.

- **Is het initiatief ruimtelijke inpasbaar?**

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

De ontwikkeling is inpasbaar in haar omgeving. Zoals beschreven is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie wordt landschappelijk ingepast.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Met als uitgangspunt dat zo zuinig mogelijk met de ruimte wordt omgegaan, is de gemeente kritisch met het toekennen van 'ruimte' aan nieuwe initiatieven. Ten eerste is het uitgangspunt dat initiatieven plaatsvinden op locaties waar nu het oprichten van gebouwen ook al is toegestaan (bestaande locatie). Daarnaast wordt in geval dat uitbreiding van bestaand ruimtebeslag wordt gevraagd een afweging maken of intensivering van gebruik of herschikking binnen de bestaande gebruiksruimte/ de bestaande locatie mogelijk is.

In onderhavige situatie wordt de oppervlakte van het huidige bouwvlak verkleind. Bestaande gebouwen en bouwwerken worden gebruikt. De huidige sleufsilo wordt gesloopt en elders binnen het bedrijf wordt een nieuw gebouw opgericht. De bebouwde oppervlakte (gebouwen en bouwwerken) neemt niet toe binnen de locatie.

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Landschappelijke inpassing is een basisvereiste bij nieuwe ontwikkelingen. Afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de uitstraling ervan naar de omgeving wordt voor iedere ontwikkeling/ iedere functiewijziging vereist dat de locatie waarop dit plaatsvindt sprake is van zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast middels robuuste beplanting die aansluit bij het type landschap en daarmee bijdraagt aan herstel van het oorspronkelijke landschap, zie bijlage 4.

Ambities buitengebied samengevat in 5 integrale ambities

Mooi buitengebied

Verrommeling van het buitengebied dient tot een minimum beperkt te worden. De leegstand van gebouwen wordt beperkt, alsmede alle negatieve gevolgen die daar aan vast zitten. Op basis van een VAB-aanpak-opmaat wordt eigenaren van (voormalige) agrarische bedrijfspercelen helderheid over de mogelijke toekomst van deze bebouwing geboden via sloop en/of herbestemming. Voor bebouwing die niet wordt benut, wordt gestreefd naar sloop. De mogelijkheden worden benut om het buitengebied landschappelijk te versterken, onder andere via de landschappelijke inpassing van bouwlocaties.

De bebouwing aan de Hamonterweg 19 is relatief nieuw en in goed onderhouden staat. Met de beoogde activiteiten wordt invulling gegeven aan het functioneel gebruik van de gebouwen, de activiteiten zijn passend in het buitengebied (maximale milieucategorie 2). Een gebouw midden op het perceel ter plaatse van de ontsluiting wordt afgebroken en in het verlengde van een bestaande loods opgericht. Slopen van bebouwing zou verder leiden tot kapitaalvernietiging.

De locatie aan de Hamonterweg 19 wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast.

Veilig buitengebied

Gestreefd wordt naar een optimaal veilig buitengebied. Veiligheid is in diverse vormen aan de orde. De gemeente is scherp op vormen van ondermijning en streeft naar het voorkomen en verhelpen van dergelijke activiteiten. Geanticipeerd wordt op de veranderingen in het klimaat, alsmede de gevolgen daarvan in relatie tot het watersysteem.

Bestaande onveilige situaties worden opgelost en nieuwe onveilige situaties voorkomen. Bij elke nieuwe ontwikkeling worden de voorwaarden afgewogen of voldaan wordt aan de voorwaarden die worden gesteld aan veiligheid. Aan wettelijke eisen moet sowieso worden voldaan.

Onderhavig initiatief zorgt voor een economische drager die invulling geeft aan het gebruik van de gebouwen en voorkomt leegstand. Door de activiteiten welke worden verricht zorgt dat initiatiefnemer de financiële ruimte heeft de gebouwen in goede staat te houden.

In een van de voormalige stallen wordt de mestkelder hergebruikt als bluswatervoorziening. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden met de regionale brandweer. Gelet op het tekort aan bluswatervoorzieningen in de omgeving wordt dit initiatief als een welkome voorziening beschouwd.

Gezond buitengebied

Het buitengebied wordt gezond gehouden en verbeterd daar waar mogelijk. Zowel in milieuhygiënisch als economisch opzicht.

De milieudruk op waardevolle natuur wordt naar een acceptabel niveau gebracht door voldoende natuurmaatregelen te treffen en te stimuleren, alsmede door scherpere sturing op ruimte voor bestaande en nieuwe (bedrijfs)activiteiten in vergunningen.

Ook vanuit economisch oogpunt wordt gestreefd naar een gezond buitengebied. Ondernemers krijgen de ruimte om te ondernemen, voor zover dit past in wet- en regelgeving.

Ter voorkoming van het verder uitputten van de aarde, worden de kansen optimaal op benut het vlak van het realiseren van duurzame energie. Tenslotte wordt gestreefd naar een optimaal functionerend natuur- en watersysteem.

De herbestemming ziet op de wijziging van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming met vele lagere emissies naar omgeving.

Door de beoogde ontwikkeling wordt een gezonde basis gelegd voor het bedrijf en ook een positieve ontwikkeling voor de natuur. Dit door het aanbrengen van inheemse beplanting rondom de locatie.

Bereikbaar buitengebied

Het buitengebied dient optimaal bereikbaar te zijn. Dit wil in de eerste plaats zeggen dat de gemeente

voldoende aandacht willen hebben voor de wensen en vraagstukken met betrekking tot het buitengebied.

Tenslotte is een goede fysieke bereikbaarheid belangrijk. Bij nieuwe initiatieven dient voorkomen te worden dat er verkeersproblemen ontstaan.

In de huidige situatie is het perceel reeds goed ontsloten. Op het terrein is voldoende plek voor parkeren en voor het manoeuvreren van vrachtwagens en bijvoorbeeld campers.

Duurzaam buitengebied

Het buitengebied dient optimaal duurzaam te zijn. Er dient sprake te zijn van een buitengebied dat in balans is voor wat betreft planet, people, profit. In feite wordt het buitengebied duurzaam geacht wanneer gesproken kan worden van een (optimaal) mooi, veilig, gezond en bereikbaar buitengebied. Duurzaam heeft ook betrekking op de wijze waarop energie wordt opgewekt. Dit wil de gemeente zoveel mogelijk op een duurzame manier, via met name zonne-energie, doen.

In het kader van de klimaatverandering zijn klimaatadaptieve maatregelen noodzakelijk. De uitdaging hierbij is de klimaatadaptieve opgave te koppelen met andere ruimtelijke opgaven. De gemeente heeft een klimaatkaart en een klimaatvisie opgesteld.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de visie van de gemeente ten aanzien van duurzame energie en klimaatadaptatie. Binnen de locatie zijn maatregelen getroffen om het energieverbruik zoveel als mogelijk te beperken. Binnen de inrichting wordt reeds voorzien in de eigen energiebehoefte. Zonnepanelen zijn reeds aanwezig op de bebouwing. Daarnaast wordt het hemelwater binnen de inrichting opgevangen en deels hergebruikt ten behoeve van het beregenen van de tuin.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied'

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 8 december 2009) en 'Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 13 september 2011) van toepassing. Hierin heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'bebouwingconcentratie', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten' van toepassing. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 9.180 m² (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'(plangebied rood omkaderd)

Het toekomstige gebruik als niet-agrarisch bedrijf is in strijd met de regels van het bestemmingsplan; de gronden zijn immers bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

Het plan is in strijd met de bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 3.9.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. In de voorwaarden is echter opgenomen dat maximaal 400 m² van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing mag worden gehandhaafd.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

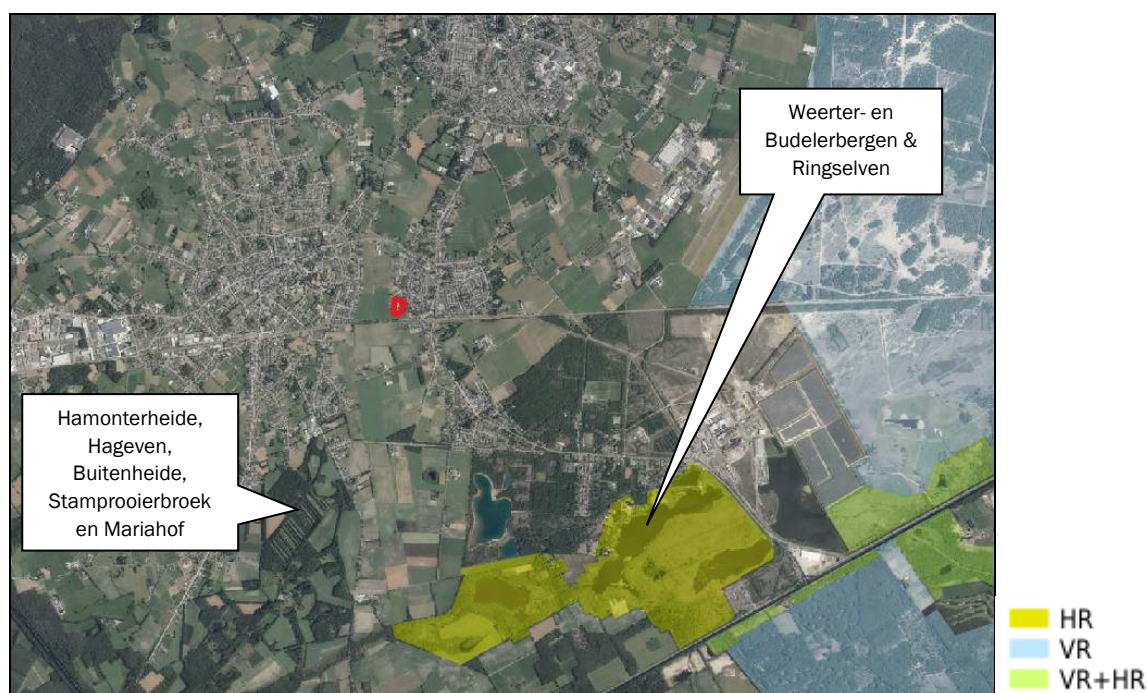
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura2000-gebied betreft Weerter- en Budelerbergen & Ringselven op een afstand van circa 2,5 kilometer. Het meest nabij gelegen Belgische Natura2000-gebied betreft Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof op een afstand van circa 1,3 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 8: Ligging Natura2000-gebieden (plangebied rood omkaderd)

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een aantal berekeningen gemaakt met het programma Aeries Calculator:

- Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing;
- Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase (als gevolg van de verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de verschillende activiteiten en de bedrijfswoning).

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

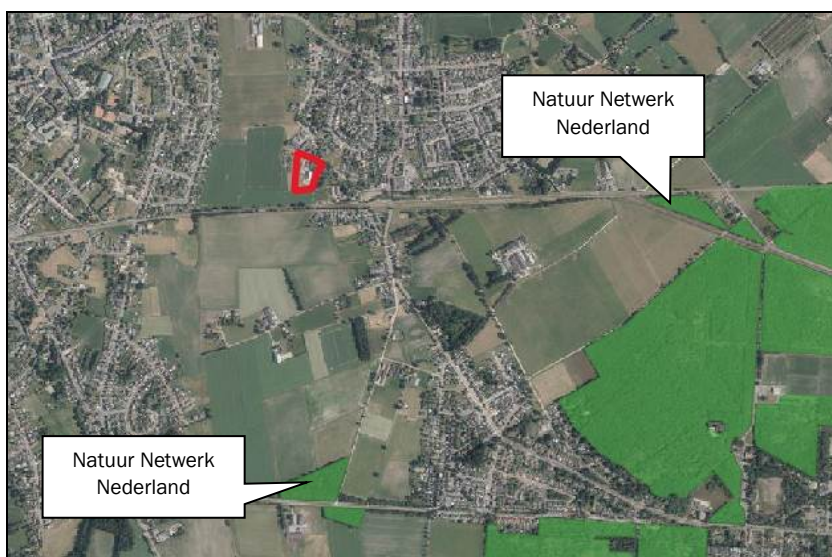
Zowel de resultaten van de berekening voor de realisatiefase als die voor de gebruiksfase laten zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de verschillende fases.

Daarnaast zijn geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van de overige versturende factoren.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer ten zuiden en oosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 9: Natuur Netwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl) (plangebied rood omkaderd)

Gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de diersoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in

het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

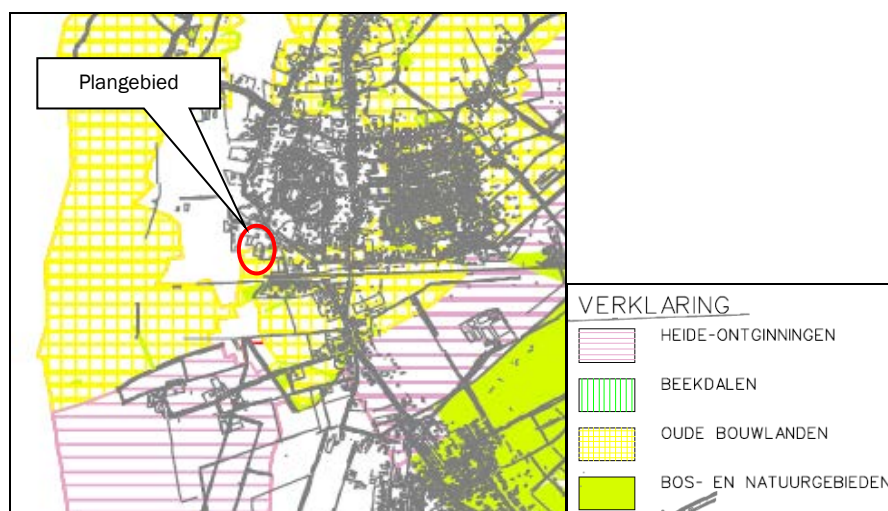
- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van de gronden is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door de aanplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden nieuwe rust- en verblijfplaatsen gecreëerd voor diverse soorten flora en fauna.

Binnen het plangebied wordt de voormalige jongveestal gesloopt. Een flora- en faunaonderzoek wordt uitgevoerd.

4.2 Landschappelijke waarden

In juni 2006 heeft de gemeenteraad van Cranendonck het landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheersmaatregelen vast. Het gaat daarbij vooral om de veiligstelling en accentuering van bestaande landschappelijke en ecologische kwaliteiten en, waar nodig, om het ontwikkelen van nieuwe. Hiertoe is de in het landschapsbeleidplan neergelegde visie nader uitgewerkt in een pakket concrete maatregelen, waarmee de gewenste ontwikkeling ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. De algemene doelstelling luidt: het realiseren van een ruimtelijke structuur, die recht doet aan een herkenbaar ruimtelijk patroon en de ecologische samenhang van het landelijk gebied en daarnaast binnen de randvoorwaarden van deze structuur passende ontwikkelingsruimte biedt voor functies, die er voorkomen.

In het Landschapsbeleidsplan is het plangebied gelegen binnen landschapstype 'oude bouwlanden' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Landschapsbeleidsplan'

De oude bouwlanden bestaan uit een dikke humushoudende laag ontstaan door het eeuwenlang bemesten en omploegen van de gronden. Door de intensieve bewerkingen liggen de akkers meestal hoger en boller dan de omgeving.

Oud bouwland is te herkennen aan de vrij kleine onregelmatige blokvormige verkaveling en bochtige wegenstructuur. De akkercomplexen komen voor in kleine open eenheden, onderling gescheiden door singels en lanen met (vaak) zware laanbeplantingen van eiken, beuken of esdoorns.

Verdichting door middel van beplanting is niet gewenst. De groenstructuur moet zich beperken tot laanbomen en erfbeplanting langs wegen en paden en/of geconcentreerd aan de bebouwing of op de randen van de kavels. De openheid naar de bolle akkers dient behouden te blijven.

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij qua opzet en omvang wordt aangesloten bij de bestaande landschappelijke structuren en oorspronkelijk voorkomende soorten. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd.

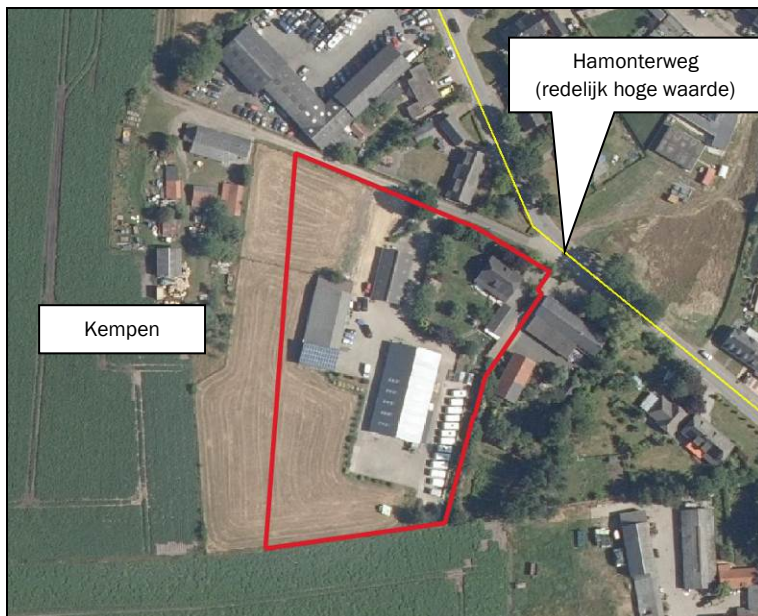
4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Kempen (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016 Noord-Brabant

De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar

boven komt. Plaatsen met leem in de ondergrond hadden een gebrekkige afwatering, zodat daar vennen en kleine veenmoerassen ontstonden. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden.

De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

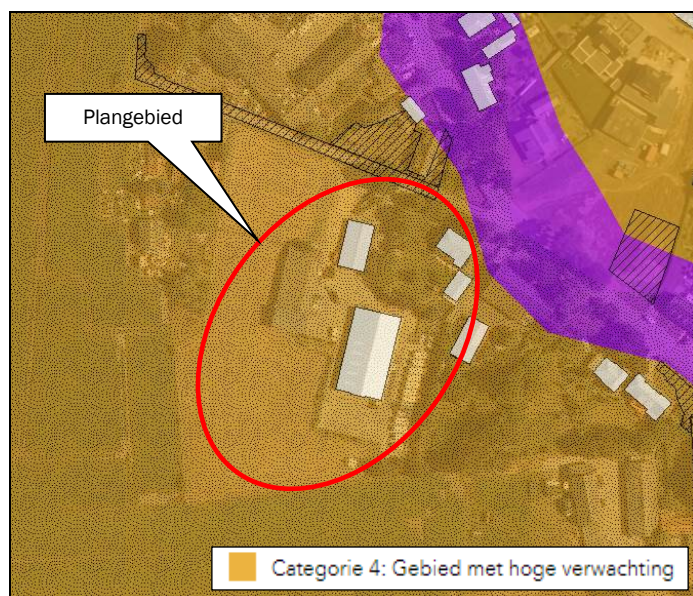
De Hamonterweg is een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

Onderhavige ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.3.2 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de regionale Erfgoedkaart van de Kempen en A2-gemeenten gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4-gebied) (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart (atlas.odzob.nl/erfgoed)

Ter plaatse geldt dat bij een ingreep groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld (50 cm bij esdekken en agrarisch bestemde gronden) een onderzoek is vereist.

De oppervlakte van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing bedraagt circa 200 m².

Tevens wordt de bestaande inrit verlegd hierbij worden echter geen graafwerkzaamheden verricht dieper dan 50 cm.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden tevens graafwerkzaamheden verricht welke enkel zien op de plekken waar beplanting wordt aangebracht. Enkel ter plekke van de aan te leggen bomen worden graafwerkzaamheden verricht dieper dan 50 cm.

Daarmee worden de drempelwaarden niet overschreden. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt in zowel de huidige als beoogde situatie ontsloten op de Hamonterweg middels een tweetal inritten. De oostelijke inrit fungeert ter ontsluiting van de bedrijfswoning. De westelijke inrit voor de bereikbaarheid van de bedrijfsbebouwing wordt in de beoogde situatie verlegd in westelijke richting. Op deze manier blijft privé- en zakelijk verkeer gescheiden.

De Hamonterweg komt in oostelijke richting uit op het Stationsplein en de Grootschoterweg, de hoofdstraat van Budel-Schoot.

De nieuwe bestemming ziet op een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Er vindt transport van en naar de locatie plaats. De activiteiten zijn bezoekersextensief van aard. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie wordt geschat op 40 per dag (worst case: 10 ten behoeve van de bedrijfswoning, 10 ten behoeve van de statische opslagactiviteiten en 20 ten behoeve van het reclameproductiebedrijf). Gemiddeld betreffen dit 36 bewegingen met lichte voertuigen en 4 bewegingen met zware motorvoertuigen. Ten opzichte van de verkeersbewegingen als gevolg van de huidige agrarische bestemming is sprake van een geringe toename.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Het aantal bezoekers van het reclameproductiebedrijf wordt geschat op hooguit 10 per dag. Deze bezoekers zullen voornamelijk op afspraak komen. Binnen de inrichting zullen vijf parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor deze bezoekers.

Voor de statische opslagactiviteiten behoeven geen parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, aangezien de haal- en brengmomenten van de caravans van korte duur zijn.

Op de volgende figuur zijn de te realiseren parkeerplaatsen middels een gele arcering weergegeven.



Figuur 13: situering parkeerplaatsen binnen plangebied (parkeerplaatsen geel gearceerd)

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

Planvoornemen en drempelwaarden In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.: Onderdeel D.11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Een m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het plan voorziet in een functiewijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Grotendeels worden hierbij de reeds bestaande bedrijfsgebouwen getransformeerd naar een nieuwe functie. Uit jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat gebruikswijziging van bestaande bebouwing geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. In dit bestemmingsplan wordt echter ook uitbreiding van de bebouwing mogelijk gemaakt. Deze omvang is ruimschoots beneden de grenswaarden zoals opgenomen in de D-lijst, derhalve is het opstellen van een formele m.e.r.-beoordeling niet vereist.

Een vormvrije m.e.r. beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een vormvrije MER -beoordeling.

Conclusie

Er is geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER(boordeling) en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen zoals aangetoond in dit hoofdstuk 5, waardoor een vormvrije MER-beoordeling niet nodig is.

5.1 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de

Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toetsing plangebied

In de beoogde situatie wordt een van de bestaande gebouwen uitgebreid. De beoogde activiteiten zullen zich voornamelijk binnen de bestaande gebouwen afspelen. Aan de bestaande gebouwen wijzigt niets; ook vinden geen wijzigingen plaats aan de gevoeligheid van de locatie.

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

In 2014 is binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de plaats waar op het maaiveld en in de grond asbest is aangetroffen en op die plaatsen waar zich puin in de bodem bevindt dient voordat graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, onderzoek naar asbest conform NEN 5707 te worden verricht. Naar de sterke verontreiniging met zink in de grond zal, voordat daar graafwerkzaamheden plaatsvinden, nader onderzoek moeten worden uitgevoerd.

De Hamonterweg betreft een voormalige zinkassenweg. Ter plaatse van de weg heeft een bodemsanering plaatsgevonden. Ter plaatse van delen van de weg en de bermen zijn nog sterke restverontreinigingen met zware metalen achtergebleven. Het graven in sterk verontreinigde grond mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) plaatsvinden.

In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn zeer waarschijnlijk aanvullende procedures noodzakelijk indien grondverzet moet worden verricht voor b.v. de aanleg van opritten of voor huisaansluitingen (water, stroom, riolering, data).

Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Indien grondwater wordt onttrokken dient voldaan te worden aan het Besluit lozen buiten inrichtingen of als de locatie een inrichting betreft het Besluit lozen binnen inrichtingen.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is het plangebied niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Hamonterweg 1 (melkveehouderij): afstand circa 50 meter;
- Hamonterweg 69 (melkveehouderij): afstand circa 450 meter;
- Lochterweg 6 (rundveehouderij): afstand circa 540 meter;
- Lochterweg 9 (paardenhouderij): afstand circa 560 meter;
- Bressele-Dijk 21: melkveehouderij: afstand circa 680 meter.

De ligging van de agrarische bedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 14: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten

van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De bedrijfswoning Hamonterweg 19 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning; hier dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur. De bedrijfswoning blijft onderdeel uitmaken van het bedrijf. In afwijking van artikel 3 lid 2 van de Wet bedraagt de minimale afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter.

De omliggende veehouderijbedrijven zijn alle op een grotere afstand dan 50 meter gelegen van de nieuwe bedrijfsfunctie. Dit geldt ook voor de beoogde bedrijfsactiviteiten die binnen een voormalige veehouderijlocatie zijn gelegen. Daarnaast belemmeren omliggende woningen reeds de verschillende omliggende agrarische bedrijfslocaties in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

De locatie Hamonterweg 1 wordt reeds belemmerd door woningen die dicht bij zijn gelegen dan de locatie Hamonterweg 19.

De functiewijziging vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen gelegen in het gemengd landelijk gebied normen gesteld aan de geurbelasting. Bij uitbreiding dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks Gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 18-05-2020).

De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten.

Tabel 1: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou _E /m ³]
Middelpunt plangebied	20	1,1

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt.

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 (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting 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 de volgende tabel.

Tabel 2: Beoordeling milieukwaliteit

Voorgroundbelasting (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0-1,5	1-3	< 5	Zeer goed
1,5-37	4-8	5-10	Goed
3,7-6,5	9-13	10-15	Redelijk goed
6,5-10	14-20	15-20	Matig
10-14	21-28	20-25	Tamelijk slecht
14-19	29-38	25-30	Slecht
19-25	39-50	30-35	Zeer slecht
25-32	51-65	35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft het percentage geurgehinderden en de bijbehorende milieukwaliteit.

Tabel 3: Beoordeling milieukwaliteit

Receptorpunten	Geurbelasting achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Percentage geurgehinderden	Milieukwaliteit
Middelpunt bestemming	1,1	2%	Zeer goed

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

De volgende figuur geeft een weergeven van het woon- en leefklimaat weer.



Figuur 15: Visuele weergave leefklimaat omgeving Hamonterweg (plangebied rood omkaderd)

5.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De ontwikkeling ziet enkel op de wijziging van de bestemming en niet op een toevoeging van een geluidgevoelig object. Derhalve is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï of spoorweglawaaï noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

De factoren binnen de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Transportbewegingen van en naar het bedrijf;
- Bezoekers van het bedrijf.

De bedrijfsactiviteiten worden allen in pandig uitgevoerd waardoor de geluidsbelasting naar de omgeving minimaal is.

Het aspect geluid wordt in de volgende paragraaf getoetst. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand rand bestemmingsvlak bedrijf plangebied tot bestemmingsvlak bedrijf (meters)
Hamonterweg 31 (garagebedrijf)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	20
Hamonterweg 23					
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	25

Hamonterweg 1 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	35

De richtafstand uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het bedrijf is echter gelegen tegen de kern van Budel-Schoot, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure, een gebied is een matige tot sterke functiemenging. Hier zijn naast woningen enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies.

De richtafstanden uit de publicatie kunnen dan ook met een afstandstap worden verlaagd. Dit betekent dat de richtafstand van 10 meter kan worden teruggebracht tot 0 meter, de afstand van 30 meter tot 10 meter en 100 meter naar 50. Aan deze verlaagde afstanden wordt voldaan. Dit met uitzondering van het aspect geur voor de veehouderij aan Hamonterweg 1. In de paragraaf 5.3 is reeds beoordeeld dat onderhavige ontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende veehouderijbedrijven.

Aan de Hamonterweg 23 wordt momenteel geen bedrijfsactiviteiten verricht. Volgens het bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf op deze locatie mogelijk. Getoetst is aan een akkerbouwbedrijf.

Eventuele hinder vanuit inrichting Hamonterweg 19

Ook vanuit de locatie Hamonterweg 19 kunnen de te vestigen bedrijfsactiviteiten hinder opleveren voor omliggende gevoelige objecten.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden behorende bij de te vestigen bedrijfsactiviteiten inzichtelijk gemaakt.

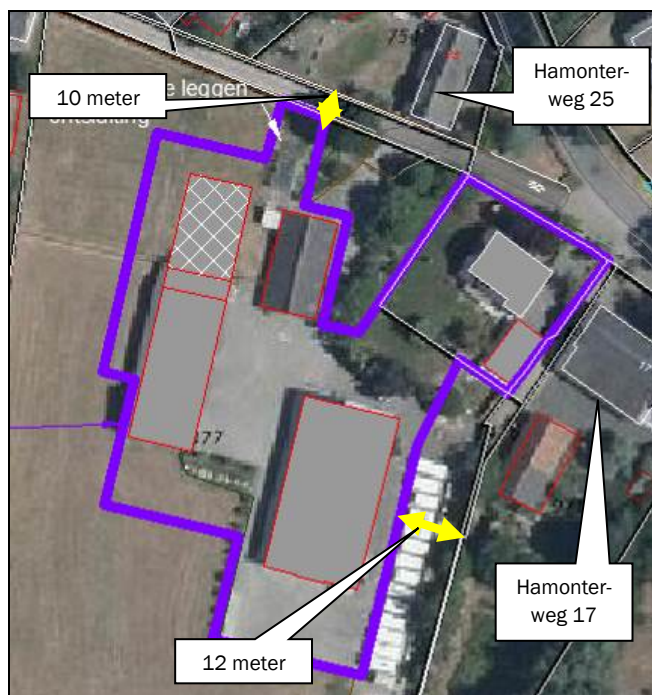
Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hamonterweg 19 (reclameproducties en statische opslag)				
Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10
Opslaggebouwen	0	0	30	10

De bedrijfsactiviteiten betreffen activiteiten met een maximale milieucategorie 2, met een maximale richtafstand van 30 meter.

Het bestemmingsvlak 'wonen' van de locatie Hamonterweg 17 grenst direct aan het plangebied. De afstand tussen het bestemmingsvlak 'wonen' van de locatie Hamonterweg 25 en het plangebied bedraagt 5,5 meter.

De werkelijke afstand tot de meest nabijgelegen woonbestemmingen Hamonterweg 17 en 25 betreft minstens 10 meter (afstand tussen bestemmingsvlak van het bedrijfsgebied en bestemmingsvlak 'Wonen') (zie volgende figuur). De ontsluiting van het bedrijf is op meer dan 10 meter gelegen van de meest nabijgelegen woonbestemmingen.



Figuur 17: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied (plangebied rood omkaderd)

Gelet op de ligging van de locatie in 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure, kunnen de richtafstanden met een afstandstap worden verlaagd. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten en dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan

maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt $15,40\mu\text{g}/\text{m}^3$ ¹. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 40. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,07
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

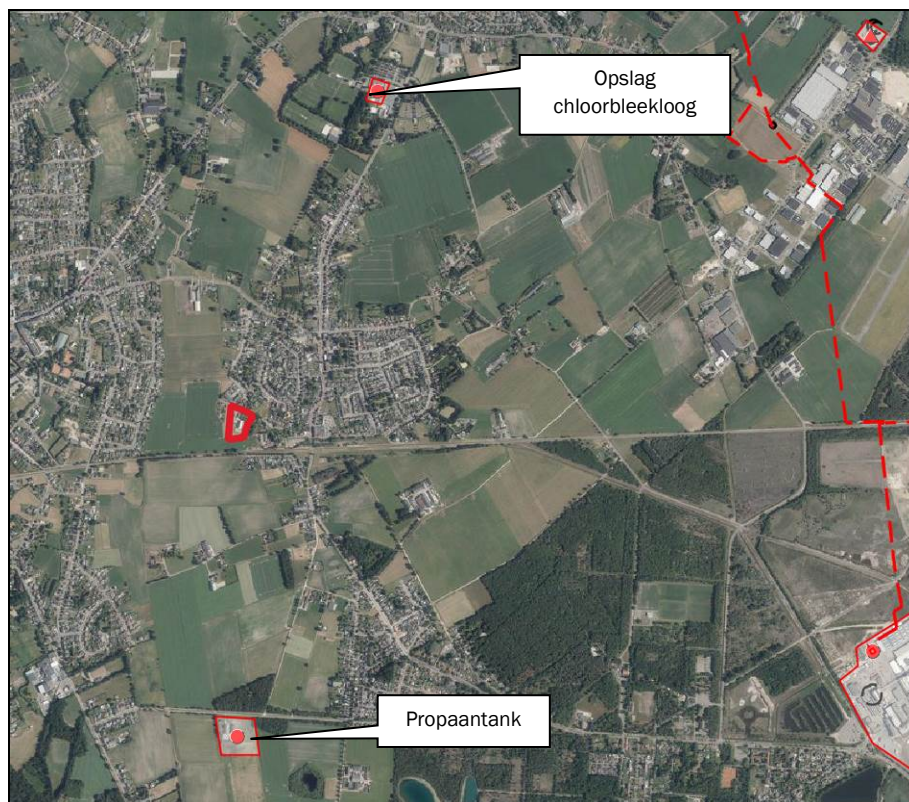
¹ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten. Ook hier gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (zoals in het Bevi).

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

Op meer dan 1.100 meter zuidelijk van het plangebied is een propaantank (3.000 l) gelegen. Hier dient een veiligheidsafstand van 10 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op een afstand van circa 75 meter ten zuiden van het plangebied ligt een spoorlijn (spoortrajectnummer 320 Weert-Neerpelt, trajectnummer D) waarover in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen

plaatsvindt. Blijkens het Basisnet spoor heeft de spoorlijn een PR 10^{-6} contour van 5 meter. Deze contour reikt niet tot aan het plangebied.

Daarnaast is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Een plasbrandaandachtsgebied is een gebied waarin op grond van het Bouwbesluit bij het realiseren van bebouwing rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. In dit bestemmingsplan worden binnen het PAG geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt deels binnen de 200 meter-zone van het spoor, waardoor inzicht gegeven moet worden gegeven in de gevolgen van het bestemmingsplan voor het groepsrisico. Vanwege de beperkte bebouwingsdichtheid in Budel-Schoot is de hoogte van het groepsrisico beperkt.

Aangezien de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming niet ziet op een noemenswaardige toename van het aantal personen binnen het plangebied (de bedrijfsactiviteiten worden door de bewoners zelf uitgevoerd en de bedrijfsactiviteiten zijn bezoekersextensief van aard), is geen sprake van een (significante) toename van het groepsrisico. Op grond van het Bevt dient in de verantwoording in dat geval in te worden gegaan op de mogelijkheden voor rampbestrijding en hulpverlening en op de zelfredzaamheid van de bevolking in het gebied dat door een ongeval op een transportroute kan worden getroffen.

Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden voor rampbestrijding en/of hulpverlening. De zelfredzaamheid van de personen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn is over het algemeen goed.

Daarbij komt dat binnen het plangebied een bluswatervoorziening wordt gerealiseerd die dienst zal doen als voorziening voor de directe omgeving van het plangebied. In geval van brand heeft de brandweer dan de beschikking over voldoende bluswater.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.8 Volksgezondheid en veehouderijen

De ontwikkeling heeft geen schadelijk gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten geur en fijn stof zijn eerder aanbod gekomen in deze rapportage en vormen geen belemmering voor de omgeving.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving.

Geitenhouderijen

Binnen een afstand van 2,0 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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 binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap De Dommel en de gemeente Cranendonck hebben een aantal principes gestedilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Interim omgevingsverordening, Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap de Dommel. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Beleid Waterschap de Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 ‘Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving’ en kent een geldigheid vanaf 1 januari 2022.

Het waterbeheerprogramma beschrijft de doelstellingen (en hoe het waterschap deze wil realiseren) voor de periode 2022 - 2027 en schetst tevens de visie en ambities voor de lange termijn (2050). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenoemde activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
 - o Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
 - o De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
 - o De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
 - o De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³ /hectare toename verhard oppervlak.

Gemeentelijk beleid

Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking 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.

Het aspect 'water' heeft ook een plaats gekregen in het beleid van de gemeente Cranendonck, in de vorm van het uitgebreid gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2021-2025. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de komende jaren, met een doorkijk naar de toekomst, invulling wordt gegeven aan de zorgtaken rondom afval-, hemel- en grondwater. De uitwerking van de hemelwaterzorgplicht is nader uitgewerkt in het rapport 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck'. Het verwerken van het hemelwater op eigen terrein is daarbij een belangrijk speerpunt voor de komende jaren.

Van toepassing is een Programma van Eisen welke is weergegeven in de volgende figuur.

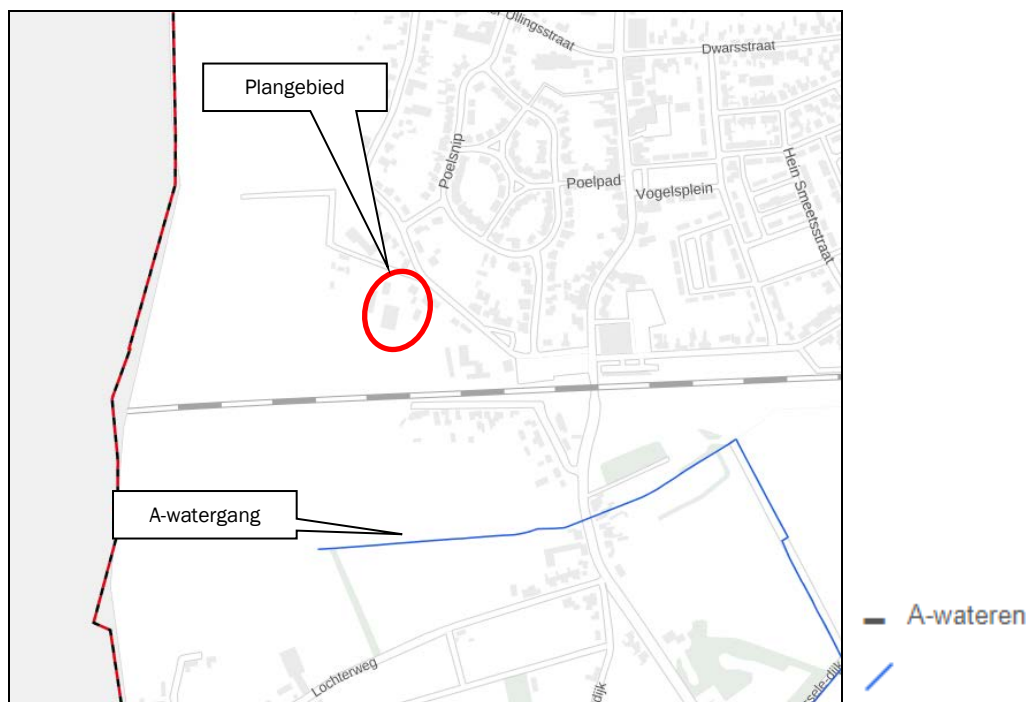
Ontwikkeling	Uitbreiding woongebied (toename verhard oppervlak)	Inbreiding woongebied (toename of wijziging van verhard oppervlak)	Uitbouw van woningen (toename verhard oppervlak)	Uitbreiding en inbreiding bedrijventerrein (toename of wijziging verhard oppervlak)
Ontwerp hemelwaterafvoer	Bui 08 (19,80 mm in 1 uur)			
< 50 m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²
< 500 m ²	30 mm per m ²	15 mm per m ²	15 mm per m ²	60 mm per m ²
> 500 m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²

Figuur 20: programma van eisen Verbreed gemeentelijk rioleringsplan

In onderhavige situatie is geen sprake van toename van het verhard oppervlakte. Zoals reeds beschreven wordt het hemelwater opgevangen in de voormalige mestkelder als bluswatervoorziening. De compensatieverplichting is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, hierdoor blijven de regels gewaarborgd.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.



Figuur 21: Ligging leggerwatergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen die in beheer zijn bij het waterschap.

6.4 Omgang met hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat

voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Er vindt wel een verplaatsing plaats van bebouwing (200 m^2), en een deel van de verhardingen rondom de locatie (waaronder de bestaande sleufsilos: 450 m^2) wordt verwijderd; deze oppervlakte is groter dan de nieuwe uitbreiding. Op basis van de Keur en het GWTP is er geen compenserende maatregel noodzakelijk.

Tabel 6: Verhard oppervlak bestaande en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Bestaande situatie (m^2)	Beoogde situatie (m^2)
Woning	125	125
Bijbehorende bouwwerken	70	70
Bedrijfsbebouwing	1.180	1.180
Erfverharding en sleufsilos	2.200	1.750
Totaal	3.575	3.125

Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak wordt in de beoogde situatie opgevangen in de voormalige mestkelder van de voormalige jongveestal, die dienst zal doen als bluswatervoorziening in geval van calamiteiten. Deze mestkelder is al geruime tijd niet meer in gebruik en is gereinigd. Deze bluswatervoorziening is in zijn geheel afgedekt en wordt voorzien van een overloop welke afstroomt naar het noordwestelijke deel van het plangebied, hier zijn de gronden lager gelegen ten opzichte van de verharding en bebouwing.

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar en infiltreren op de omliggende gronden, die agrarisch in gebruik zullen blijven. Het hemelwater stroomt af naar het noordwestelijke deel van het plangebied, hier zijn de gronden lager gelegen ten opzichte van de verharding en bebouwing.

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater wordt in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel en de gemeente Cranendonck inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het plan waar nodig aangepast.
- 3) **Vaststelling:** het college van burgemeester en wethouders stelt vervolgens het wijzigingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het betreft in dit geval geen bouwplan, derhalve wordt geen separate exploitatieovereenkomst gehanteerd.

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten waarin planschadeafwikkeling wordt geregeld.