

**BESTEMMINGSPLAN**  
**HUGTEN 2 TE MAARHEEZE**  
**GEMEENTE CRANENDONCK**

TOELICHTING  
NL.IMRO.1706.BPBG3104-ONT1

**Crijns Rentmeesters BV**

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

28 augustus 2023

## PLANGEGEVENS

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Naam bestemmingsplan: | Hugten 2 te Maarheeze      |
| Imro-idn:             | NL.IMRO.1706.BPBG3104-ONT1 |
| Versie conceptontwerp | 11 april 2023              |
| Versie ontwerp        | 28 augustus 2023           |
| Versie vastgesteld    | -                          |
| Opgesteld door        | Marjon Bakermans           |

# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                                            |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                                           | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                                                 | 5         |
| 1.2      | Ligging van het plangebied                                                 | 5         |
| 1.3      | Begrenzing plangebied                                                      | 6         |
| 1.4      | Juridische status van het plangebied                                       | 6         |
| 1.5      | Leeswijzer                                                                 | 7         |
| <b>2</b> | <b>HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>                                     | <b>8</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie                                                           | 8         |
| 2.2      | Beoogde situatie                                                           | 8         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                                        | <b>10</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                                                                | 10        |
| 3.1.1    | Nationale Omgevingsvisie                                                   | 10        |
| 3.1.2    | Ladder voor duurzame verstedelijking                                       | 10        |
| 3.1.3    | Wet plattelandswoningen                                                    | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                                         | 12        |
| 3.2.1    | Brabantse Omgevingsvisie                                                   | 12        |
| 3.2.2    | Interim omgevingsverordening Noord-Brabant                                 | 12        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                                                        | 17        |
| 3.3.1    | Visie Cranendonck 2009-2024                                                | 17        |
| 3.3.2    | Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck                | 18        |
| 3.3.3    | Woonvisie 2018–2030                                                        | 19        |
| 3.3.4    | Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'                                      | 20        |
| 3.3.5    | Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck                              | 21        |
| 3.3.6    | Beleidskader afsplitsen bedrijfswoningen buitengebied gemeente Cranendonck | 22        |
| <b>4</b> | <b>MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN</b>                                        | <b>25</b> |
| 4.1      | Bodem                                                                      | 25        |
| 4.2      | Geurhinder                                                                 | 25        |
| 4.2.1    | Beleidskader                                                               | 25        |
| 4.2.2    | Woon- en leefklimaat                                                       | 25        |
| 4.2.3    | Belangen veehouderij en derden                                             | 26        |
| 4.3      | Gezondheid en veehouderijen                                                | 26        |
| 4.3.1    | Beleidskader                                                               | 26        |
| 4.3.2    | Toets                                                                      | 27        |
| 4.4      | Niet-agrarische bedrijvigheid                                              | 27        |
| 4.5      | Gewasbeschermingsmiddelen                                                  | 28        |
| 4.6      | Akoestiek                                                                  | 28        |

|             |                                                          |           |
|-------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4.7</b>  | <b>Luchtkwaliteit</b>                                    | <b>28</b> |
| 4.7.1       | Inleiding                                                | 28        |
| 4.7.2       | Regeling Niet in Betekenende Mate                        | 29        |
| 4.7.3       | Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG) | 29        |
| 4.7.4       | Fijn stof                                                | 30        |
| <b>4.8</b>  | <b>Externe veiligheid</b>                                | <b>36</b> |
| 4.8.1       | Inleiding                                                | 36        |
| 4.8.2       | Risico-contouren                                         | 36        |
| 4.8.3       | Toets van het plangebied                                 | 36        |
| <b>4.9</b>  | <b>Flora en fauna</b>                                    | <b>37</b> |
| 4.9.1       | Inleiding                                                | 37        |
| 4.9.2       | Gebiedsbescherming                                       | 38        |
| 4.9.3       | Soortenbescherming                                       | 38        |
| <b>4.10</b> | <b>Water</b>                                             | <b>39</b> |
| 4.10.1      | Inleiding                                                | 39        |
| 4.10.2      | Waterschapsbeleid                                        | 39        |
| 4.10.3      | Gemeentelijk beleid                                      | 39        |
| <b>4.11</b> | <b>Archeologie en cultuurhistorie</b>                    | <b>40</b> |
| 4.11.1      | Archeologie                                              | 40        |
| 4.11.2      | Cultuurhistorie                                          | 41        |
| <b>4.12</b> | <b>Mer-beoordeling</b>                                   | <b>41</b> |
| <b>5</b>    | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>                       | <b>42</b> |
| 5.1         | Inleiding                                                | 42        |
| 5.2         | Algemene toelichting verbeelding                         | 42        |
| 5.3         | Algemene toelichting regels                              | 42        |
| 5.4         | Toelichting bestemmingen                                 | 42        |
| 5.4.1       | Agrarisch met waarden - 1                                | 42        |
| 5.4.2       | Waarde – Archeologie                                     | 43        |
| <b>6</b>    | <b>FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>    | <b>44</b> |
| 6.1         | Economische uitvoerbaarheid                              | 44        |
| 6.2         | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                         | 44        |
| 6.3         | Wettelijk vooroverleg                                    | 44        |
| 6.4         | Omgevingsdialoog                                         | 44        |
| 6.5         | Zienswijzen                                              | 44        |

## BIJLAGEN:

1. Uitvoer luchtkwaliteitonderzoek

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Hugten 2 te Maarheeze, hierna 'plangebied' genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van en woonachtig in de woning Hugten 2 te Maarheeze. Deze woning betreft planologisch één van de twee bedrijfswoningen binnen het agrarisch bouwvlak behorende tot het agrarisch bedrijf aan Hugten 4 te Maarheeze. Initiatiefnemer heeft geen binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Deze tweede bedrijfswoning wordt feitelijk dan ook niet gebruikt als zijnde bedrijfswoning, waarmee in principe sprake is van een strijdige situatie. De Wet plattelandswoningen biedt mogelijkheden voor bewoning van een bedrijfswoning door derden zonder binding met de agrarische inrichting ter plaatse. Beoogd wordt dan ook om deze bedrijfswoning Hugten 2 bestemmingsplanmatig om te zetten naar 'plattelandswoning', waarmee deze bewoning planologisch mogelijk wordt gemaakt. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van deze tweede bedrijfswoning naar 'plattelandswoning'. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Maarheeze, in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied, zijnde het volledige huidige agrarische bouwvlak, is hierbij zwart omkaderd. De daadwerkelijke locatie voor herontwikkeling, zijnde de plattelandswoning, is hierop rood omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met plattelandswoning rood omkaderd

### 1.3 Begrenzing plangebied

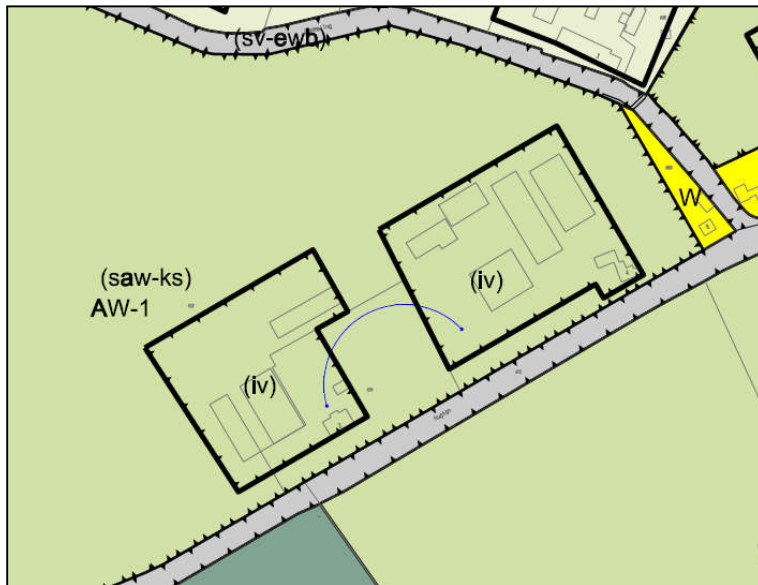
Het juridisch plangebied omvat het volledige (gekoppelde) agrarisch bouwvlak aan Hugten 2-4 te Maarheeze. Het agrarisch bouwvlak is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie B, nummer 1313 (gedeeltelijk) en nummer 1606 (gedeeltelijk). De woning Hugten 2 is in 1998 reeds privaatrechtelijk afgesplitst. Het perceel 1606 is in eigendom van initiatiefnemer. Het plangebied omvat niet de gehele kadastrale percelen, maar enkel het gekoppelde bouwvlak. De omliggende gronden worden niet meegenomen met de bestemmingsplanherziening. Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto. Het juridisch plangebied, het gehele bouwvlak zijnde, is hierbij weergegeven met de blauwe bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

### 1.4 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied' van de gemeente Cranendonck vigerend. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 december 2009. Dit bestemmingsplan is deels in werking getreden op 25 maart 2010 en onherroepelijk geworden op 3 mei 2012. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplannen 'Buitengebied' ter plaatse van het plangebied

Het plangebied behoort planologisch tot de agrarische inrichting Hugten 2-4 te Maarheeze. Het plangebied is dan ook in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – 1'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', een gekoppeld 'bouwvlak' middels de figuur 'relatie', de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels', de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Ter plaatse van het plangebied wordt dan ook, tezamen met Hugten 4, een intensieve veehouderij toegestaan met bijbehorende bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen met daar bij behorende bijgebouwen.

Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' brengt enkele wijzigingen aan in de bestemmingsregels. Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 13 september 2011, in werking getreden op 17 april 2012 en onherroepelijk bij uitspraak van de Raad van State d.d. 5 juni 2013. Aan het plangebied is in het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten' toegekend. Deze gebiedsaanduidingen hebben inhoudelijk geen gevolgen voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

## 1.5 Leeswijzer

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

## 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gekoppeld bouwvlak ten behoeve van de veehouderij. Ter plaatse wordt thans nog een rundveehouderij gevoerd, waarbij sprake is van een aantal rundveestallen, sleufsilos, werktuigenloodsen, een tijdelijke woning (Hugten 2t) en een tweetal bedrijfswoningen (Hugten 2 en Hugten 4). Voor de veehouderij, bekend onder Hugten 2-4 te Maarheeze, zijn navolgende dieraantallen vergund:

Diergroepen behorende bij stal 6026RG2\_14384 - bedrijf

| Diercategorie omschrijving                                            | Aantal dieren | RAV-code vergund | RAV-code actueel | Omschrijving RAV                                                | RAV-versie vergund | RAV-versie actueel |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vleestieren en overig vee van circa 8 tot 24 maanden (vleesproductie) | 646           | A6               | A6.100           | vleestieren en overig vee van 6 tot 24 maanden (vleesproductie) | 2004-1             | 2022-1             |

Tabel 1: Vergunde dieraantallen Hugten 2-4 (Bron: Kernregistratie Dierverblijven)

De bedrijfswoning Hugten 2 wordt niet als zodanig gebruikt, maar wordt bewoond door derden zonder binding met de agrarische inrichting ter plaatse. De woning is reeds in 1998 privaatrechtelijk afgesplitst van het bedrijf en is dan ook al sindsdien in gebruik voor burgerbewoning. Navolgend is een (lucht)foto opgenomen van het plangebied, ter plaatse van de naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning in de huidige situatie.

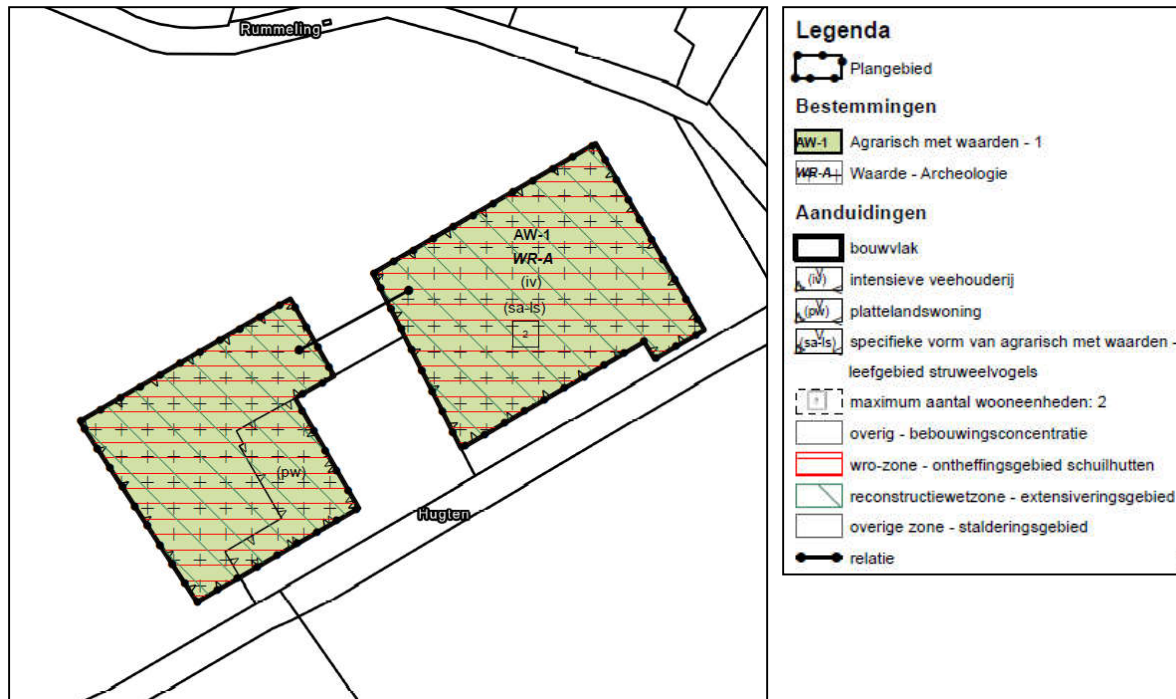


Figuur 4: Huidige situatie plangebied

### 2.2 Beoogde situatie

De tweede bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze is in de huidige situatie niet in gebruik als zijnde bedrijfswoning. Beoogd wordt dan ook om deze tweede bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning, waarmee bewoning door derden zonder functionele binding met het agrarisch bedrijf tevens mogelijk wordt gemaakt. De naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning blijft daarmee onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf Hugten 2-4. Aan de feitelijke situatie vinden geen wijzigingen plaats. Het agrarisch bouwvlak wordt in het geheel bestemmingsplanmatig meegenomen. Aan de woning Hugten 2 met bijbehorend eigendom binnen het bouwvlak, wordt de

functieaanduiding 'plattelandswoning' toegekend. Navolgend is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie plangebied

De verbeelding op schaal behoort tot dit bestemmingsplan en vormt tezamen met de bijbehorende regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning, waarmee bewoning door derden zonder binding met het bedrijf ter plaatse, eveneens mogelijk wordt gemaakt. Er is geen sprake van uitbreiding van het bestemmingsvlak of toevoeging van bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Toetsing van het initiatief aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

### 3.1.3 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat:

- de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan.

De Wet plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo: *“Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.”* De plattelandswoning wordt daarmee gelijkgesteld aan de bedrijfswoning. Het beschermingsniveau van de plattelandswoning ligt daarmee gelijk aan die van een bedrijfswoning.

Ook is aan artikel 2.14 van de Wabo een lid toegevoegd, overeenkomstig artikel 1.1a. Daarbij zijn artikel 1 Wet geluidhinder, artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij en artikel 11.1 eerste lid Wet milieubeheer aangevuld dan wel gewijzigd, waaruit eveneens blijkt dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld aan een bedrijfswoning.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die eveneens door derden (burgers) mogen worden bewoond. De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Personen die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf kunnen ook burgers zijn die nog nooit een functionele relatie hebben gehad met het agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd, op de zelfde wijze als ware het een bedrijfswoning. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegde gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in het ruimtelijke plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen is reeds een aantal uitspraken gedaan door de Raad van State, waarbij de wet nader onder de loep is genomen, wat dan ook heeft geleid tot jurisprudentie. De algehele lijn van de jurisprudentie is dat de toekenning van een plattelandswoning mogelijk is, mits voldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen van de toekenning van een plattelandswoning. Uit gedegen onderzoek moet blijken dat de toekenning geen belemmeringen met zich meebrengt en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De plattelandswoning wordt daarbij niet beschermd tegen hinder afkomstig van het eigen bedrijf, met uitzondering van luchtkwaliteit.

De bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze wordt niet bewoond door personen die een functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Beoogd wordt dan ook om deze woning aan te duiden als plattelandswoning. De Wet plattelandswoningen maakt deze omzetting onder voorwaarden mogelijk. In dit bestemmingsplan is verantwoord dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor toekenning van een plattelandswoning ter plaatse.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie**

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

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

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt in de Interim omgevingsverordening uitgewerkt in bindende regels.

### **3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

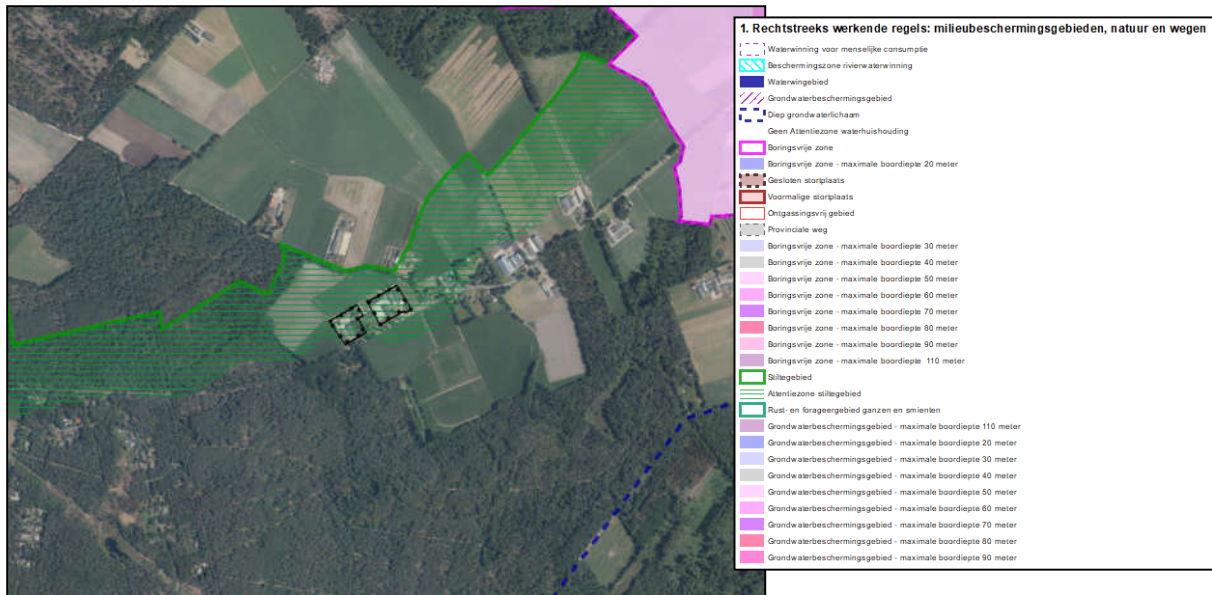
#### **3.2.2.1 Inleiding**

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks

voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie.

### 3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



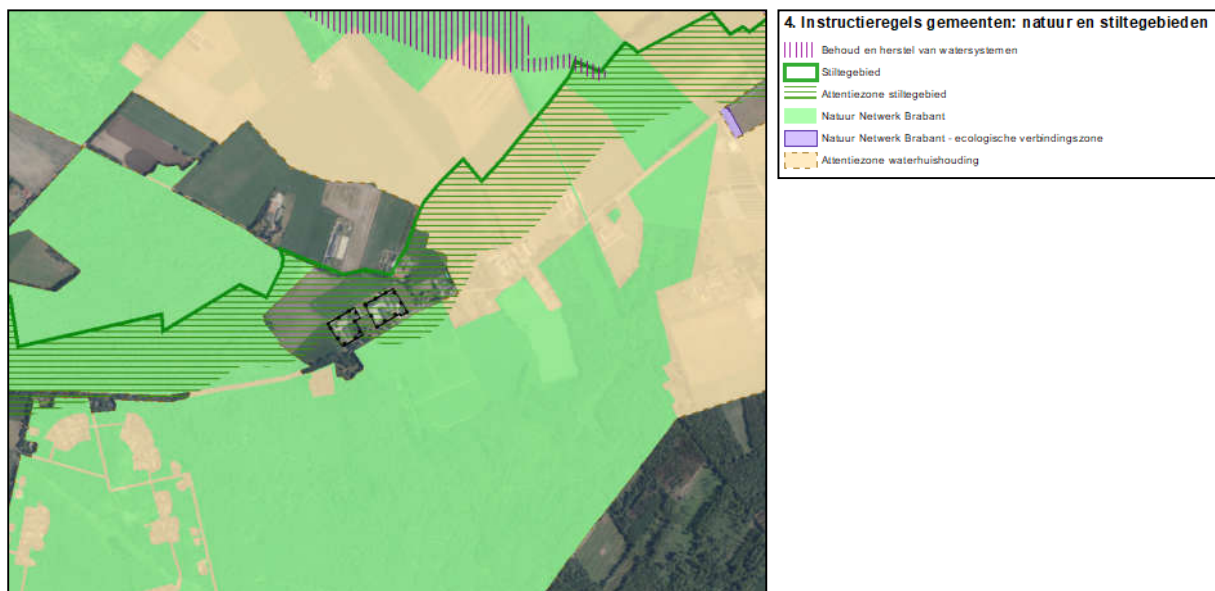
Figuur 6: Aanduiding plangebied op themakaart 1: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als gelegen binnen 'Geen Attentiezone waterhuishouding', 'Attentiegebied stiltegebied' en 'Diep grondwaterlichaam'. In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld over onder andere grondwateronttrekking binnen de aanduiding 'Geen Attentiezone waterhuishouding', winning van koolwaterstoffen binnen het 'Diep grondwaterlichaam' en grenswaarden voor geluid binnen het 'Attentiegebied stiltegebied'. De beoogde herontwikkeling ziet niet op deze activiteiten. De betreffende artikelen worden verderop dan ook niet nader toegelicht.



Figuur 7: Aanduiding plangebied op themakaart 2: landbouw

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en kent tevens de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Bescherming Natura 2000' en 'Stalderingsgebied'. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de veehouderij dan wel de daar bij behorende diervverblijven. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de rechtstreeks werkende regels verband houdend met de veehouderij.



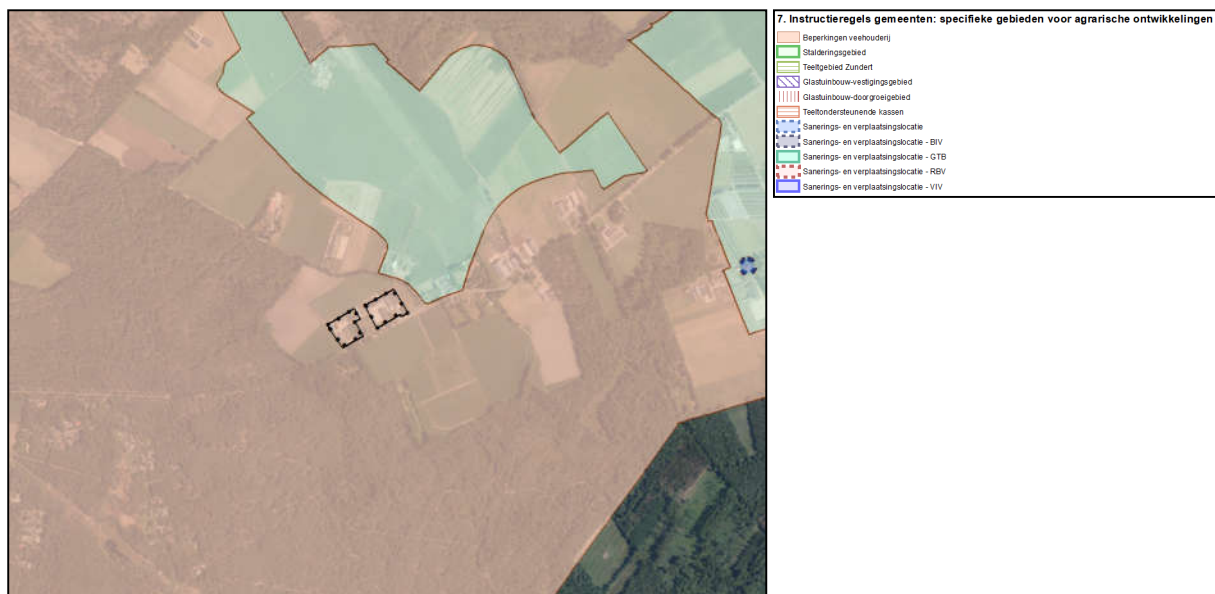
Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 4: natuur en stiltegebieden

Het plangebied is op themakaart 4, net als op themakaart 1, aangewezen als gelegen binnen de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen de 'Attentiezone stillegebied'. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen de 'Attentiezone stillegebied'.



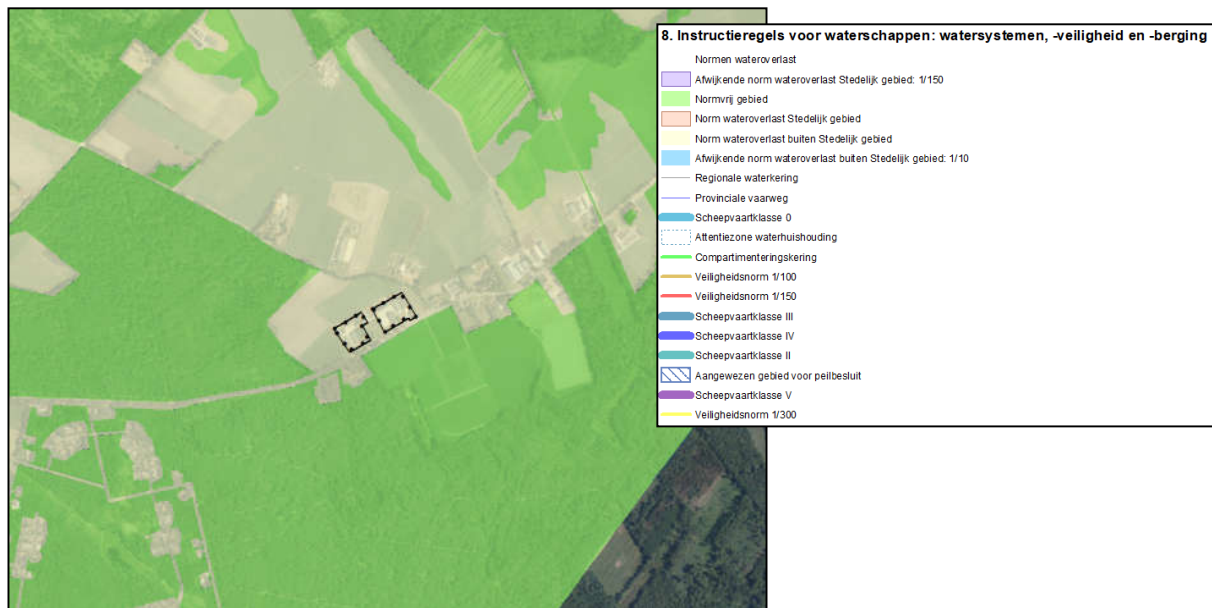
Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel' strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Verderop in deze subparagraaf wordt nader aandacht besteed aan het wonen binnen de 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (op voorgaande figuur niet inzichtelijk vanwege de ligging van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'). Binnen deze gebieden gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen en de toevoeging van dierverblijven.



Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

### 3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt enkel een bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning. Geen sprake is van nieuwbouw. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Sprake is dan ook van zorgvuldig ruimtegebruik.

### 3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie en heeft geen ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg. De ontwikkeling

heeft slechts de toevoeging van een functieaanduiding tot gevolg, waarmee burgerbewoning in een bestaande bedrijfswoning wordt toegestaan.

#### **3.2.2.5 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij**

Artikel 3.51 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de veehouderij ter plaatse en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

#### **3.2.2.6 Artikel 3.52 Staldering**

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde 'stalderen'. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

#### **3.2.2.7 Artikel 3.68 Wonen binnen Landelijk gebied**

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. Geen specifieke regels worden gesteld voor plattelandswoningen binnen het landelijk gebied. Sprake is van een bestaande bedrijfswoning, welke tevens mag worden bewoond door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Er vindt geen toevoeging van nieuwe woningen plaats.

#### **3.2.2.8 Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024**

De 'Strategische Visie' van de gemeente Cranendonck is koersbepalend voor de jaren 2009 tot en met 2024 en dient als toetssteen voor beleidsmedewerkers, college en gemeenteraad bij het maken van keuzes en ontwikkelen van beleid. In de strategische visie worden focuspunten voor de volgende thema's geformuleerd: wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg. De focuspunten voor wonen en leven worden hierna genoemd. In de strategische visie is opgenomen dat de gemeente zich zou moeten richten op:

1. Het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente;
2. Het behouden en versterken van het eigene van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
3. Het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit;
4. Het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen waarbij wel gezorgd dient te worden voor een bepaalde ondergrens;
5. Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen;
6. Het aantrekkelijker maken/opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het welzijn van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten;
7. Het streven naar behoud van inwoneraantal.

Samenvattend wordt over het aspect wonen gesteld: *“als het gaat om wonen moeten we creatiever zijn: bestaande woningen ombouwen tot betaalbare woningen voor starters, meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen”*.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de tweede bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze omgezet naar plattelandswoning, waarmee bewoning door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf, eveneens wordt toegestaan. Hiermee wordt ingespeeld op het creatiever omgaan met het wonen.

### 3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck' vastgesteld. In de structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van de vijf thema's van de Strategische Visie (Wonen en Leven, Werk en Economie, Recreatie en Toerisme, Zorg en Onderwijs) en het zesde nieuwe thema Ruimtelijke kwaliteiten zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt.

Voor het thema 'Wonen en Leven' is in de structuurvisie opgenomen:

*“Cranendonck is een heerlijke plaats om in te wonen en te verblijven. De gemeente zet zich in om te komen tot een rustieke fijne leef- en woonomgeving. Alle zes de kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig versterken, dit geldt ook voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Stuk voor stuk dragen alle kernen levendigheid uit doordat er altijd wel iets gebeurt en door de aanwezigheid van het grote verenigingsleven. Voor jong en oud zijn er geschikte woningen omdat in iedere kern het woningaanbod gevarieerd is. Hierdoor behoudt Cranendonck haar charme.”*

De beoogde herontwikkeling speelt niet direct in op de ambities zoals gesteld in de structuurvisie 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck', maar doet daaraan evenmin afbreuk.

### 3.3.3 Woonvisie 2018–2030

In de 'Woonvisie Cranendonck 2018–2030' zijn het op orde houden van de bestaande woningen, het verbinden van wonen met zorg, economie, duurzaamheid en leefbaarheid en transformatie van leegstaande gebouwen belangrijke onderwerpen. In Cranendonck staan geluk, gezondheid en leefbaarheid voorop. Cranendonck biedt een aantrekkelijk, duurzaam woonklimaat voor alle inwoners. Dit komt tot uiting in een passend woningaanbod, een prettige woonomgeving en een duurzaam buitengebied. De gemeente Cranendonck heeft de navolgende centrale ambities voor de periode 2018-2030:

- Wonen in Cranendonck is voor alle inwoners gezond, passend en goed.
- Bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie. Aandacht wordt gericht op verbetering en transformatie van bestaande locaties naar kwaliteit en invulling die past bij de vraag van de toekomst en inspeelt op stabilisatie van de behoefte.
- Iedere toevoeging is een kwalitatieve, duurzame aanvulling op de segmenten in een specifieke kern of het buitengebied.

De gemeente zet in op de navolgende focuspunten:

- De gemeente legt nadruk op het transformeren van bestaande woonvoorraad met aandacht voor het groene, landelijke karakter. Vervangen of splitsen van grote woningen met tuinen is hierbij – onder voorwaarden – een optie. Het grote aantal woningen uit de zestig- en zeventiger jaren vraagt hierbij extra aandacht evenals initiatieven in het buitengebied als mogelijke oplossing voor vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties.
- De gemeente speelt in op behoefte aan maatwerk én meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook stimuleert en faciliteert Cranendonck initiatieven van inwoners die gericht zijn op langer zelfstandig en/of duurzaam wonen.
- De gemeente legt de nadruk op slim en flexibel bouwen en op 'meer samen doen vanuit het oogpunt van leefbaarheid'. Goede voorbeelden zijn de realisatie van gemeenschappelijke woonvormen met een gezamenlijke buitenruimte of ontmoetingsruimte in en rond projecten.
- De gemeente zet alleen in op nieuwbouw als er behoefte is én deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er nog niet voldoende zijn. Hierbij sluit de gemeente aan bij het eigen karakter van de kern, ook houdt de gemeente rekening met de ontwikkeling Metalot.
- De gemeente sluit voor transformatie en woningbouwplannen aan bij de uitgangspunten van de Nota Omdenken. Bij woonomgeving gaat de gemeente telkens uit van zowel het stedelijk als landelijk gebied.

De bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie met de nadruk op het transformeren hiervan met aandacht voor het groene, landelijke karakter. Met de beoogde herontwikkeling wordt de tweede bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze omgezet naar plattelandswoning. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de bestaande woningvoorraad, waarmee bewoning door derden zonder binding met het bedrijf ter plaatse, tevens wordt toegestaan. De beoogde herontwikkeling past binnen de ambities van de gemeente Cranendonck.

### 3.3.4 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'

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

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

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied Hugten 2 te Maarheeze getoetst aan de Nota Omdenken van de gemeente Cranendonck.

#### 1. Woningbehoefte (middel)lange termijn

Er is behoefte aan vrijstaande woningen in het buitengebied. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van nieuwbouw. Wel wordt een vrijstaande woning hiermee eveneens geschikt voor bewoning door derden.

#### 2. Ruimtelijke kwaliteit

Door omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning wordt bewoning van de woning door derden mogelijk gemaakt. Leegstand en verloedering in het buitengebied wordt hiermee voorkomen.

#### 3. Bijdrage aan transformatie en het oplossen van ongewenste leegstand

Beoogd wordt om de tweede bedrijfswoning Hugten 2 om te zetten naar plattelandswoning, waarmee bewoning door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse, eveneens mogelijk wordt gemaakt. Ongewenste leegstand wordt hiermee voorkomen.

#### 4. Bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte en specifieke doelgroepen bedienen

De beoogde herontwikkeling draagt niet specifiek bij aan het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

#### 5. Bijdrage aan sociale cohesie

Sociale cohesie wordt in de beleidsnota Omdenken beschreven als "het stimuleren van ontmoeten en delen". De beoogde herontwikkeling draagt niet specifiek bij aan de sociale cohesie.

## 6. Bijdrage aan duurzaamheid

Gebruik wordt gemaakt van een bestaande woning. Niet specifiek bijgedragen wordt aan het aspect duurzaamheid.

Met de beoogde herontwikkeling wordt niet aan alle doelen specifiek een bijdrage geleverd. De beoogde herontwikkeling doet daarentegen ook geen afbreuk aan de gestelde doelen. Ingezet wordt op (her)gebruik van de bestaande woningvoorraad.

### 3.3.5 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

#### 3.3.5.1 Inleiding

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

#### 3.3.5.2 Toets aan afwegingsaanpak ontwikkelingsperspectief

##### 1. Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling?

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, de eigenaar is en blijft verantwoordelijk voor het eigendom, de afsplitsing van functies en bebouwing dient te worden voorkomen en de ontwikkeling moet voldoen aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van de woning Hugten 2. Privaatrechtelijk is de woning reeds in 1998 afgesplitst van het agrarisch bedrijf Hugten 2-4.

Met deze bestemmingsplanherziening wordt voorzien in een passende herbestemming. Ingespeeld wordt op het gemeentelijke 'Beleidskader afsplitsen bedrijfswoningen buitengebied gemeente Cranendonck', zoals vastgesteld op 26 mei 2020. Dit werkdocument wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

##### 2. Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

Met dit bestemmingsplan wordt enkel de aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd aan de woning Hugten 2 te Maarheeze. Bewoning door derden zonder binding met de agrarische inrichting ter plaatse, wordt hiermee eveneens toegestaan. Feitelijk vinden ter plaatse geen wijzigingen plaats. Het initiatief is dan ook kleinschalig en er is sprake van een realistisch fundament.

##### 3. Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming is een omgevingsdialoog aangegaan. Een verslag hiervan is bekend bij de gemeente.

#### 4. Ruimtelijke inpassing

De beoogde herontwikkeling heeft geen ruimtelijk effect, anders dan het voorkomen van leegstand en verloedering van het buitengebied.

#### 5. Bijdrage kwaliteitsverbetering omgevingskwaliteit

##### **Mooi buitengebied**

Ook in Cranendonck is sprake van (voormalige) agrarische gebouwen en gronden waarvan de bestemming niet meer past bij het huidige gebruik. In sommige gevallen is er sprake van leegstand en potentiële verpaupering van het buitengebied. Met de beoogde herontwikkeling wordt een passende herbestemming gegeven aan de tweede bedrijfswoning. Hiermee wordt leegstand en verloedering voorkomen.

##### **Gezond buitengebied**

De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op het gezond buitengebied.

##### **Duurzaam buitengebied**

De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op duurzaamheid in het buitengebied.

##### **Bereikbaar buitengebied**

Dit initiatief draagt niet bij tot een fysiek beter bereikbaar buitengebied.

##### **Veilig buitengebied**

In een buitengebied waar nauwelijks bedrijvigheid plaatsvindt en waar sprake is van leegstaande gebouwen, kan dit gaan leiden tot verpaupering en ongewenste activiteiten. Met de beoogde herontwikkeling wordt leegstand van de woning voorkomen, doordat deze tevens bewoond mag worden door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse.

### **3.3.6 Beleidskader afsplitsen bedrijfswoningen buitengebied gemeente Cranendonck**

#### **3.3.6.1 Inleiding**

De gemeente Cranendonck heeft op 26 mei 2020 het werkdocument 'Beleidskader afsplitsen bedrijfswoningen buitengebied gemeente Cranendonck' vastgesteld. In het buitengebied zijn in het verleden agrarische bedrijfswoningen planologisch toegestaan zodat de agrariër of eventuele medewerkers dichtbij het bedrijf kunnen wonen. Doordat agrarische bedrijven in de huidige tijd stoppen, uitbreiden en/of moderniseren worden bedrijfswoningen steeds vaker overbodig. Steeds vaker wordt dan ook verzocht om een al dan niet agrarische bedrijfswoning in het buitengebied van het bedrijfsgedeelte af te splitsen. Steeds meer al dan niet agrarische bedrijfswoningen worden bewoond door derden. In feite ontstaat daarmee strijdig gebruik met het bestemmingsplan omdat er geen functionele binding (meer) is tussen bewoning en bedrijfsactiviteiten. Het beleidskader d.d. 26 mei 2020 is opgesteld om als gemeente zijnde een besluit te kunnen nemen over ingediende initiatieven en om sturing te geven aan toekomstige vragen.

De gemeente Cranendonck heeft een positieve grondhouding bij het beoordelen van vraagstukken voor de afsplitsing van bedrijfswoningen bij agrarische locaties. Daarbij wordt de mogelijkheid voor het

afsplitsen van de bedrijfswoning afgewogen tegen het belang van het behoud van een agrarische locatie (als geheel) voor de sector.

Op locaties waar een agrarisch bedrijf actief is kan de bedrijfswoning in principe alleen worden afgesplitst als dit een tweede bedrijfswoning is. Het afsplitsen van de tweede bedrijfswoning heeft namelijk geen consequenties voor het voortbestaan van de agrarische locatie. Indien afsplitsing milieuhygiënisch niet mogelijk is, kan het instrument 'plattelandswoning' worden ingezet. De Wet plattelandswoningen wordt gezien als een middel om bestaande knelsituaties op te lossen. Het instrument zet de gemeente Cranendonck dan ook in op locaties bij actieve agrarische bedrijven waar sprake is van afsplitsing:

- Van een tweede agrarische bedrijfswoning als omzetting van deze tweede bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming milieuhygiënisch niet mogelijk is;
- Op duurzame agrarische locaties waar splitsing privaatrechtelijk al heeft plaatsgevonden vóór 21-12-2019 of waar de wens hiertoe vóór deze datum aan de gemeente kenbaar is gemaakt. Het betreft de locaties waar duurzame voortzetting van een agrarisch bedrijf mogelijk is en het wenselijk is de bedrijfswoning voor de sector te behouden. De plattelandswoning wordt dan toegekend om bewoning van de bedrijfswoning door de 'rustende boer' of door derden (burgers) mogelijk te maken. Op termijn kan de voormalige bedrijfswoning (de plattelandswoning) dan weer worden gebruikt als reguliere bedrijfswoning.

### 3.3.6.2 Randvoorwaarden

Voldaan moet worden aan de navolgende randvoorwaarden:

#### 1. De af te splitsen woning betreft een bestaande legale bedrijfswoning

De woning Hugten 2 is een legale bedrijfswoning.

#### 2. Zowel de af te splitsen woning als de bedrijfslocatie zijn zelfstandig bereikbaar en ontsloten via de openbare weg

De woning Hugten 2 is ontsloten op de Hugten. Ook de woning Hugten 4 kent een eigen ontsluiting. Het bedrijf heeft tevens een eigen ontsluiting.

#### 3. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat

Sprake is van een voor een plattelandswoning aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie tevens punt 4.

#### 4. In geval van toepassing van het instrument 'plattelandswoning' geldt dat een minder goed woon- en leefklimaat, m.u.v. luchtkwaliteit (zwaveloxide, lood, koolmonoxide, benzeen, stikstofoxyden en fijn stof), wordt geaccepteerd. Plattelandswoningen worden niet beschermd tegen de milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf. Dit kan betekenen dat een hogere geluids- en geurbelasting moet worden aanvaard door de bewoner

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit aspect wordt in navolgend hoofdstuk nader toegelicht.

**5. Er is door afsplitsing van de woning geen sprake van het ontstaan van milieuhygiënische belemmeringen voor de afgesplitste bedrijfsactiviteiten en de (agrarische) bedrijven in de directe omgeving**

Door omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning blijft de bescherming van de woning gelijk aan de huidige situatie. Omliggende bedrijven worden dan ook niet meer in de bedrijfsvoering dan wel de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie. Dit aspect wordt nader toegelicht in navolgend hoofdstuk.

**6. Er is sprake van optimale kwaliteitswinst op de gehele locatie en de omgeving. Hierbij wordt het initiatief afgewogen aan het Ontwikkelperspectief en het beleid voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied (landschapsinvesteringsregeling). Gedacht kan worden aan sloop overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing of bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit (ruimtelijk en/of milieuhygiënisch) op het perceel dan wel in de directe omgeving of een bijdrage aan een fonds**

De omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen effect op de omgeving. De locatie is landschappelijk ingepast en er is geen sprake van overtollige bebouwing.

**7. Er is een omgevingsdialoog gevoerd**

Initiatiefnemer is reeds de omgevingsdialoog gestart. Een verslag van de dialoog is bekend bij de gemeente.

**8. Voor de locatie wordt een planologische procedure doorlopen waarbij aan de beide perceelsgedeelten het passende planologisch regime wordt toegekend. Daarbij wordt in elk geval geregeld dat:**

- a. **Op het perceelsgedeelte waarvan de woning wordt afgesplitst in de toekomst geen bedrijfswoning meer is toegestaan;**
- b. **Indien de bedrijfswoning als plattelandswoning wordt bestemd, deze ook als 'plattelandswoning' wordt aangeduid.**

Aan de bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat deze woning tevens mag worden gebruikt als zijnde plattelandswoning, waarmee bewoning door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse, eveneens wordt toegestaan. Ter plaatse zijn daarmee nog steeds twee bedrijfswoningen toegestaan, waarvan één dan ook als zijnde plattelandswoning kan worden gebruikt. Voor het overige blijven alle onderliggende bestemmingen en aanduidingen overeind.

### **3.3.6.3 Conclusie afsplitsing**

Voldaan wordt aan de randvoorwaarden voor omzetting van tweede bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze naar plattelandswoning zoals gesteld in het werkdocument 'Beleidskader afsplitsen bedrijfswoningen buitengebied gemeente Cranendonck' d.d. 26 mei 2020. De woning blijft een bedrijfswoning, welke tevens bewoond mag worden door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Aan de feitelijke situatie wijzigt als gevolg van dit bestemmingsplan niets.

## 4 MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 4.1 Bodem

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing toegevoegd dan wel gesloopt. Enkel wordt bewoning van de bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze door derden zonder binding met de agrarische inrichting ter plaatse, eveneens mogelijk gemaakt. Het gebruik van de woning blijft met de beoogde herontwikkeling gelijk. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk geacht.

### 4.2 Geurhinder

#### 4.2.1 Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze behorende bij de agrarische inrichting aan Hugten 2-4 omgezet naar plattelandswoning. Verankerd wordt hiermee dat de bedrijfswoning eveneens bewoond mag worden door derden, zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Op grond van de Wet plattelandswoningen wordt de plattelandswoning gelijk gesteld aan de bedrijfswoning. Met de beoogde herontwikkeling wordt dan ook geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De plattelandswoning hoeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet te worden beschermd tegen milieugevolgen van de eigen inrichting. Ten aanzien van andere inrichtingen wordt deze woning beschermd als ware het een bedrijfswoning. Aan deze situatie wijzigt dan ook niets; de woning blijft immers een bedrijfswoning behorende bij een agrarische inrichting. Een geurberekening ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

#### 4.2.2 Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de mate van de achtergrondbelasting. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Cranendonck en Someren ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van KRD Noord-Brabant (uitvoer 27 maart 2023). Daar het een plattelandswoning betreft, welke niet wordt beschermd tegen geurhinder afkomstig van het eigen bedrijf, is de geuremissie van het eigen bedrijf Hugten 2-4 op 0 gezet. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen

hierbij de hoekpunten van de naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning. Navolgend zijn de invoergegevens en is de uitkomst van de achtergrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,48 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 172 715 m

Rasterpunt linksonder y: 368 866 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

| Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend |        |        |                                    |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------------|
| RecepID                                                     | X-coor | Y-coor | Geurbelasting [OU/m <sup>3</sup> ] |
| 1001                                                        | 173711 | 369875 | 0,92                               |
| 1002                                                        | 173715 | 369866 | 0,89                               |
| 1003                                                        | 173724 | 369883 | 0,97                               |
| 1004                                                        | 173728 | 369875 | 0,94                               |

Tabel 2: Achtergrondbelasting ter plaatse van de naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning

Ter plaatse van de naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 0,97 oue/m<sup>3</sup>. Gesteld kan worden dat ter plaatse in het kader van het aspect 'geur' sprake is van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'

#### 4.2.3 Belangen veehouderij en derden

Aangezien de beoogde plattelandswoning dezelfde bescherming geniet als ware het een bedrijfswoning, worden agrarische bedrijven in de omgeving van de plattelandswoning als gevolg van de ontwikkeling niet verder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

### 4.3 Gezondheid en veehouderijen

#### 4.3.1 Beleidskader

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM<sub>10</sub> in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'.

Uit onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee is onzeker of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn.

#### **4.3.2 Toets**

Met de beoogde herbestemming wordt geen nieuwe woning of andere gevoelige bestemming mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning is reeds aanwezig en toegestaan. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

Met herbestemming van de bestaande woning wijzigen de kaders in het kader van gezondheid niet. De woning is echter ook niet gelegen in de nabijheid van een geitenhouderij.

In de omgeving van het plangebied liggen geen intensieve veehouderijbedrijven. Derhalve ligt het plangebied ook niet binnen endotoxine contouren. Het aspect 'gezondheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

### **4.4 Niet-agrarische bedrijvigheid**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' is derhalve in dat kader geen bezwaar. Ter plaatse dient wel te allen tijde sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn geen al dan niet-agrarische bedrijven gevestigd, anders dan de eigen agrarische inrichting. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 4.5 Gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Binnen een straal van 50 meter vanuit de naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze wordt geen land- of tuinbouw gevoerd waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Dit aspect vormt dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

## 4.6 Akoestiek

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

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Binnen het plangebied is een bestaande woning aanwezig. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### 4.7.1 Inleiding

De Nederlandse overheid heeft de Europese Richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet luchtkwaliteit. Dit is geen op zichzelf staande wet, maar onderdeel van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer met als titel "luchtkwaliteitseisen". Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit is nader uitgewerkt in een aantal besluiten en regelingen:

- Besluit niet in betekende mate (NIBM);
- Regeling niet in betekende mate;
- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Regeling beoordeling Luchtkwaliteit (RBL2007);

- Regeling projectgerichte saldering;
- Besluit maatregelen richtwaarden;
- Besluit derogatie;
- Smogregeling 2010.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). De aanleiding hiervoor was de derogatie die is verleend door de Europese Unie voor het behalen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Deze derogatie was een voorwaarde om het NSL in werking te laten treden. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

#### **4.7.2 Regeling Niet in Betekenende Mate**

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit ter plaatse niet verder hoeft te worden onderzocht. Niettemin dient wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is verderop nader toegelicht en onderzocht.

#### **4.7.3 Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG)**

##### **4.7.3.1 Inleiding**

De Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG) voorziet in maatregelen die erop gericht zijn:

- doelstellingen voor de luchtkwaliteit te omschrijven en vast te stellen die bedoeld zijn om de schadelijke gevolgen voor de menselijke gezondheid en het milieu als geheel te vermijden, te voorkomen of te verminderen;
- de luchtkwaliteit in de lidstaten op basis van gemeenschappelijke methoden en criteria te beoordelen;
- gegevens over de luchtkwaliteit te verkrijgen, teneinde luchtverontreiniging en hinder te helpen bestrijden en de langetermijntrends en –verbeteringen die het gevolg zijn van nationale en communautaire maatregelen te bewaken;
- ervoor te zorgen dat deze gegevens over de luchtkwaliteit en de bevolking ter beschikking worden gesteld;
- de luchtkwaliteit waar zij goed is in stand te houden en in andere gevallen te verbeteren;

- een verhoogde samenwerking tussen de lidstaten bij de vermindering van de luchtverontreiniging te bevorderen.

De Europese Unie geeft in de Europese Richtlijn luchtkwaliteit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen in de lucht. De grenswaarden gelden voor de stoffen zwaveldioxide, fijn stof, stikstofdioxide, lood, benzeen en koolmonoxide. Deze waarden mogen niet worden overschreden. De streefwaarden gelden voor ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen. EU-lidstaten moeten zorgen dat zij onder deze streefwaarden blijven.

#### **4.7.3.2 Europese Richtlijn in relatie tot plattelandswoning**

Op 4 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Weert (uitspraak 201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning' gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op grond van de Wet plattelandswoningen blijft de door derden bewoonde bedrijfswoning deel uitmaken van de inrichting en hoeft er daardoor niet te worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning voldoet aan de gestelde normen. De Afdeling haalt echter met deze uitspraak een streep door deze regeling voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Anders dan in de wet is bepaald, dient ter plaatse van een plattelandswoning de luchtkwaliteit namelijk wel beoordeeld te worden. Op grond van de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG) dient namelijk overal een beoordeling plaats te vinden van de luchtkwaliteit. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid. De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

### **4.7.4 Fijn stof**

#### **4.7.4.1 Inleiding**

Fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (µg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM<sub>10</sub> is maximaal 40 µg/m<sup>3</sup>;

- De daggemiddelde concentratie van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes  $\text{PM}_{2,5}$  is maximaal  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Bij toetsing van berekende concentraties  $\text{PM}_{10}$  aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaftrek mag op het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van  $\text{PM}_{10}$ . Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaftrek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht. Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

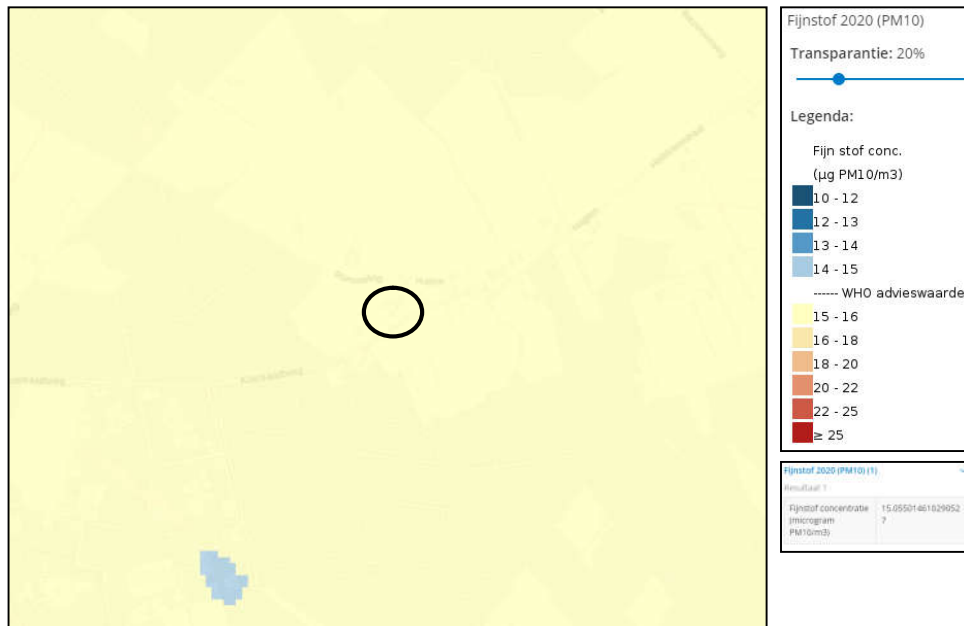
- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

Voor het berekenen van de concentratie fijn stof  $\text{PM}_{2,5}$  zijn nog niet in alle gevallen emissiefactoren bekend. Echter, de grenswaarde voor  $\text{PM}_{2,5}$  levert geen aanvullende beperkingen op voor de agrarische sector. De veehouderijen zijn geen belangrijke bron van fijn stof uitstoot. Zo bedraagt het aandeel  $\text{PM}_{2,5}$  binnen de uitgestoten hoeveelheid  $\text{PM}_{10}$  bij volière pluimveestallen ongeveer 6%. Dit geldt zowel voor de pluimveehouderij als de varkenshouderij. Gesteld wordt dat indien de luchtkwaliteit aan de  $\text{PM}_{10}$  norm voldoet, dat ook geldt voor de  $\text{PM}_{2,5}$  normen. Uit RIVM-onderzoek blijkt dat de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{2,5}$  kleiner dan 1% is bij een jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  van  $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor  $\text{PM}_{2,5}$  in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde. (Bron: Rapport 195, Publicatie "Maatregelen ter vermindering van fijnstofemissie uit de pluimveehouderij; effect van een oliefilm op het strooisel in volièrehuisvesting voor leghennen", Animal Science Group, Wageningen UR, februari 2009). Een berekening voor  $\text{PM}_{10}$  is derhalve voldoende, mits wordt voldaan aan de grenswaarden.

#### 4.7.4.2 Berekening

##### Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de landelijke kaart van fijnstofemissie, waarop het plangebied is aangeduid met de zwarte cirkel.

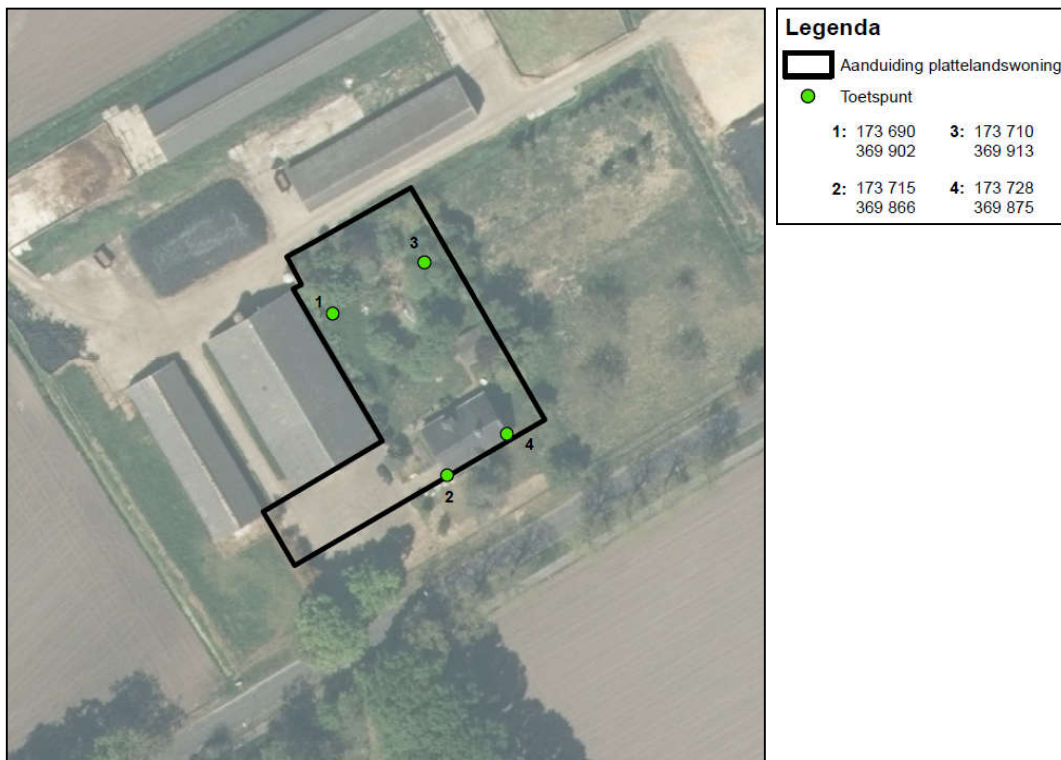


Figuur 12: Uitsnede kaart fijnstof 2020 PM<sub>10</sub> (Bron: atlas leefomgeving)

De achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse van de plattelandswoning is 15,05 µg/m³. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 µg/m³. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer.

### Te beschermen object

In het kader van luchtkwaliteit betreft de beoogde plattelandswoning het te beschermen object. De concentratie wordt in onderhavig onderzoek berekend op de voorzijde van de plattelandswoning en de daar bij behorende achtertuin (bij benadering), waarmee in deze berekening sprake is van vier receptorpunten. In navolgende figuur zijn deze toetspunten van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 13: Toetspunten te beschermen object

In het kader van de luchtkwaliteit dient een berekening te worden uitgevoerd ten aanzien van omliggende veehouderijbedrijven, maar ook van het 'eigen' bedrijf, waartoe de beoogde plattelandswoning behoort. Niet alleen de achtergrondconcentratie is daarbij van belang, maar voor onderhavig onderzoek dient ook bekeken te worden wat de bronbijdrage van fijn stof is afkomstig van de eigen veehouderij. Met het programma ISL3a (versie V2022\_1) kan de emissie van industriële, agrarische of oppervlaktebronnen worden berekend. Naast de contouren in de directe omgeving rekent het programma ook direct de concentratie uit voor een aantal 'te beschermen objecten'. Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde.

#### Emissie veehouderij Hugten 2-4 Maarheeze

Een berekening is gemaakt op basis van de werkelijke emissiepunten van de Hugten 2-4 Maarheeze, afkomstig van de vigerende vergunning (Bron: Beschikking Wet milieubeheer d.d. 11 december 2002 en Melding activiteitenbesluit 2 oktober 2014). De emissiepunten van de stallen zijn vastgesteld met behulp van de Handleiding ISL3a v2022.1, in combinatie met de werkwijze die wordt gevolgd voor het model V-Stacks vergunning voor wat betreft de natuurlijke ventilatie. De gehanteerde emissiepunten zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 14: Emissiepunten afkomstig van Hugten 2-4

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in maart 2023 nieuwe gegevens vrijgegeven die gebruikt kunnen worden bij de berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Deze gegevens zijn ruwe gegevens die bedoeld zijn voor gebruik in rekenmodellen. De emissie fijn stof is dan ook berekend aan de hand van de door het ministerie vrijgegeven emissiefactoren, versie maart 2023. In navolgende tabel is de fijn stof emissie van de veehouderij Hugten 2-4 per stal weergegeven.

| Stal | X coördinaat | Y coördinaat | Diercategorie   | Aantal | Fijn-stofemissie<br>(g/dier/jaar), afgerond | Emissie fijn stof<br>per stal (g/jaar) |
|------|--------------|--------------|-----------------|--------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| A    | 173 661      | 369 871      | A6 Vleesstieren | 90     | 170                                         | 15300                                  |
| B    | 173 701      | 369 937      | A6 Vleesstieren | 64     | 170                                         | 10880                                  |
| C    | 173 679      | 369 889      | A6 Vleesstieren | 120    | 170                                         | 20400                                  |
| G    | 173 812      | 369 954      | A6 Vleesstieren | 130    | 170                                         | 22100                                  |
| H    | 173 781      | 369 993      | A6 Vleesstieren | 24     | 170                                         | 4080                                   |
| J    | 173 828      | 369 999      | A6 Vleesstieren | 68     | 170                                         | 11560                                  |
| Q    | 173 679      | 369 955      | A6 Vleesstieren | 150    | 170                                         | 25500                                  |

Tabel 3: Fijn stof emissie Hugten 2-4 per stal (g/jaar)

## Berekening

De berekening is uitgevoerd met het programma ISL3a (v2022.1). Navolgend zijn de rekenresultaten op de toetspunten van de beoogde plattelandswoning Hugten 2 weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

| Te beschermen object | RD X Coord.<br>[m] | RD Y Coord.<br>[m] | Concentratie<br>[microgram/<br>m3] | Overschrijding<br>[dagen] |
|----------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 1                    | 173 711            | 369 875            | 16,16                              | 6                         |
| 2                    | 173 715            | 369 866            | 15,24                              | 6                         |
| 3                    | 173 724            | 369 883            | 15,52                              | 6                         |
| 4                    | 173 728            | 369 875            | 15,2                               | 6                         |

Tabel 4: Rekenresultaten depositie veehouderij Hugten 2-4 op de beoogde plattelandswoning Hugten 2

Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde. De achtergrondwaarde in deze berekening komt overigens niet overeen met de landelijke (relatief globale) kaarten zoals aangegeven in figuur 12. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten weergegeven, waarbij tevens de bronbijdrage van de veehouderij op de beoogde plattelandswoning is weergegeven.

| Te beschermen object | X coördinaat | Y coördinaat | Jaargemiddelde achtergrond-concentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | Bronbijdrage veehouderij $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | Overschrijding dagen |
|----------------------|--------------|--------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| 1                    | 173 711      | 369 875      | 14,97                                                            | 16,16                                                                   | 1,19                                              | 6                    |
| 2                    | 173 715      | 369 866      | 14,97                                                            | 15,24                                                                   | 0,27                                              | 6                    |
| 3                    | 173 724      | 369 883      | 14,97                                                            | 15,52                                                                   | 0,55                                              | 6                    |
| 4                    | 173 728      | 369 875      | 14,97                                                            | 15,2                                                                    | 0,23                                              | 6                    |

Tabel 5: Rekenresultaten met bronbijdrage veehouderij Hugten 2-4 op de beoogde plattelandswoning Hugten 2

De bronbijdrage van de veehouderij Hugten 2-4 op de beoogde plattelandswoning Hugten 2 bedraagt maximaal 1,19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Betreffend receptorpunt (1) bevindt zich in de achtertuin, direct naast de meest dichtbijgelegen stal.

Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 14,97  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Voldaan wordt daarmee aan de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 6 dagen per kalenderjaar, waarmee dan ook ruim wordt voldaan aan het maximum van 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

### Belangenafweging

De concentratie fijn stof ter plaatse van de beoogde plattelandswoning, afkomstig van de veehouderij Hugten 2-4, is dermate laag, dat gesteld kan worden dat ook bij eventuele uitbreiding van het agrarische bedrijf redelijkerwijs kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit. Door omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning wordt de veehouderij Hugten 2-4 dan ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

### Fijn stof $\text{PM}_{2,5}$

De emissiefactoren  $\text{PM}_{2,5}$  zijn voor de veehouderij nog niet bekend. Uit RIVM-onderzoek blijkt dat de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{2,5}$  kleiner is dan 1% bij een jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  van 32  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ter plaatse van het plangebied is sprake van een jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  van maximaal 14,97  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . De kans op overschrijding van het jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{2,5}$  is dan ook altijd kleiner dan 1%. Gesteld kan worden dat altijd kan worden voldaan aan de normen voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Een berekening voor  $\text{PM}_{10}$  is daarmee dan ook afdoende.

### 4.7.4.3 Conclusie

De concentratie fijn stof ter plaatse van de beoogde plattelandswoning is dermate laag, dat gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning' aan de bedrijfswoning Hugten 2 te Maarheeze is in het kader van de luchtkwaliteit geen bezwaar.

## 4.8 Externe veiligheid

### 4.8.1 Inleiding

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

### 4.8.2 Risico-contouren

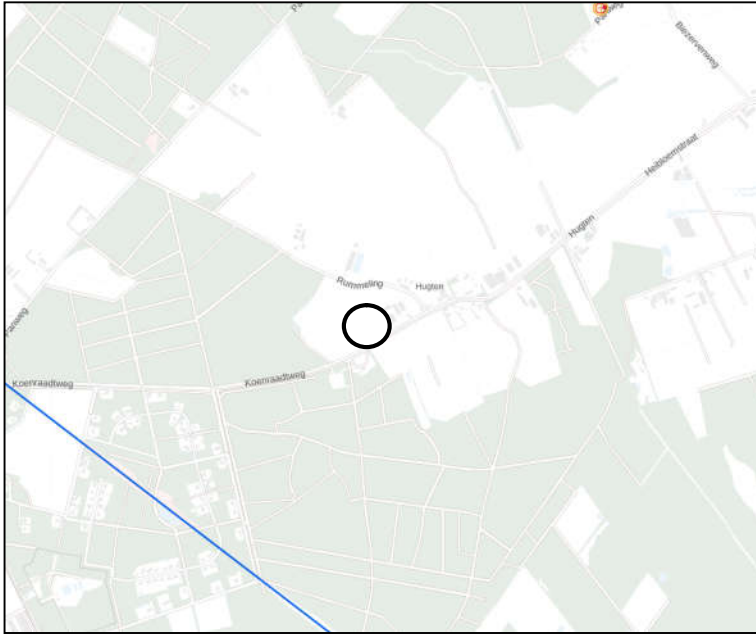
Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):  
Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10<sup>-6</sup>/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10<sup>-6</sup>/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR):  
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

### 4.8.3 Toets van het plangebied

#### 4.8.3.1 Risicokaart

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



Figuur 15: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid

#### 4.8.3.2 Inrichtingen

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied voor gevaar vanuit inrichtingen. Ook in de omgeving zijn geen risico-objecten gelegen waarmee rekening dient te worden gehouden.

#### 4.8.3.3 Transport

In de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes (water, weg, spoor, hoogspanningslijn) gelegen die zijn aangeduid in het kader van het aspect externe veiligheid.

#### 4.8.3.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is geen bezwaar in het kader van externe veiligheid.

## 4.9 Flora en fauna

### 4.9.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

## **4.9.2 Gebiedsbescherming**

### **4.9.2.1 Natura 2000 en NNB**

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van circa 1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Hugten, is het bos aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB). De toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning', waarbij geen sprake zal zijn van een ruimtelijke ontwikkeling, heeft geen impact op Natura 2000-gebieden of het NNB.

### **4.9.2.2 Stikstofdepositie**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vinden feitelijk geen wijzigingen plaats. Er is geen sprake van een bouwplan en ook de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied wijzigen niet. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

## **4.9.3 Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing toegevoegd dan wel gesloopt. Ook zal de functie van de woning door het aanwijzen als plattelandswoning niet wijzigen. Ter plaatse worden ook geen landschapselementen verwijderd. De beoogde ontwikkeling tast geen flora- en faunawaarden op de locatie aan en is derhalve in het kader van de soortenbescherming op basis van de Wet natuurbescherming geen bezwaar.

## 4.10 Water

### 4.10.1 Inleiding

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

### 4.10.2 Waterschapsbeleid

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

Sinds 1 januari 2022 geldt tevens het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied of in de omgeving hiervan. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met het waterschapsbeleid.

### 4.10.3 Gemeentelijk beleid

In het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan is beleid opgenomen voor omgang met hemelwater. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

*Tabel 3-1: Regels compensatie waterberging bij toename of wijziging van verhard oppervlak.*

| 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 <sup>2</sup>      | 0 mm per m <sup>2</sup>                            | 0 mm per m <sup>2</sup>                                            | 0 mm per m <sup>2</sup>                          | 0 mm per m <sup>2</sup>                                                             |
| < 500 m <sup>2</sup>     | 30 mm per m <sup>2</sup>                           | 15 mm per m <sup>2</sup>                                           | 15 mm per m <sup>2</sup>                         | 60 mm per m <sup>2</sup>                                                            |
| > 500 m <sup>2</sup>     | 60 mm per m <sup>2</sup>                           | 60 mm per m <sup>2</sup>                                           | 60 mm per m <sup>2</sup>                         | 60 mm per m <sup>2</sup>                                                            |

Tabel 6: Beleid voor omgang met hemelwater, naar ontwikkeling uitgesplitst

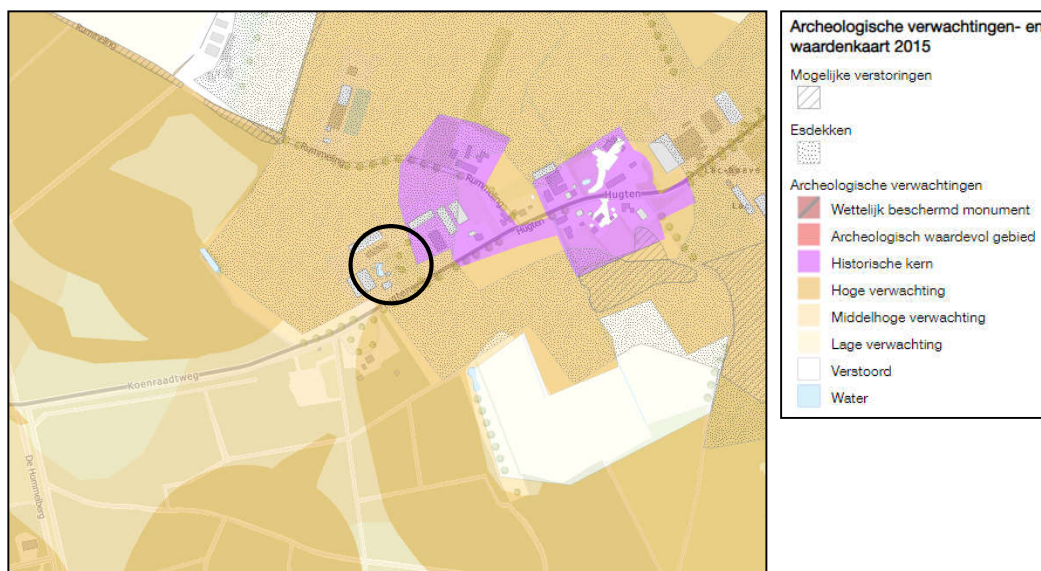
Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vinden feitelijk geen wijzigingen plaats waarmee dan ook geen wijzigingen plaatsvinden in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er vindt geen wijziging van oppervlakteverharding plaats. Er geldt dan ook geen verplichting voor compensatie voor waterberging. Niettemin is de compensatieverplichting als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, waarbij ook in de toekomst de regels zijn gewaarborgd.

## 4.11 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.11.1 Archeologie

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

De gemeente Cranendonck heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het 'Beleidsplan Archeologisch monumentenzorg'. Het uitgangspunt is het behoud van een representatief beeld van het gemeentelijk erfgoed. De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 16: Uitsnede erfgoedkaart met daarop het plangebied aangeduid in de zwarte cirkel

Ter plaatse van de bestaande bebouwing binnen het plangebied is aangegeven dat de bodem reeds is verstoord. Ter plaatse is dan ook geen archeologische verwachting. Bovendien leidt de beoogde herontwikkeling niet tot roering van de gronden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet

noodzakelijk geacht. Niettemin blijft de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter plaatse van het plangebied ongewijzigd gehandhaafd.

#### **4.11.2 Cultuurhistorie**

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMO) dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van de MoMo dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, dus niet te veel focus op losse elementen, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de gemeente Cranendonck zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden binnen de gemeente aangeduid. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De groenstructuur aan de Hugten is echter wel aangemerkt als 'Historisch groen' en de straat zelf betreft een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vinden geen wijzigingen plaats binnen het plangebied. Geen nieuwbouw wordt beoogd en ook gaan geen gebouwen of landschapselementen verloren. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen waarden verloren.

#### **4.12 Mer-beoordeling**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r.. De gemeente Cranendonck ziet de beoogde ontwikkeling niet als een ontwikkeling waarvoor een m.e.r. noodzakelijk is.

## **5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **5.1 Inleiding**

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

### **5.2 Algemene toelichting verbeelding**

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

### **5.3 Algemene toelichting regels**

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

### **5.4 Toelichting bestemmingen**

#### **5.4.1 Agrarisch met waarden - 1**

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden – 1', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan. Met de

maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden – 2' is aangegeven dat ter plaatse van het 'bouwvlak' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarvan één eveneens is aangeduid als 'plattelandswoning'. Deze 'plattelandswoning' mag tevens worden bewoond door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels', alwaar regels gelden ter behoud en bescherming van het leefgebied voor stuweelvogels.

#### **5.4.2 Waarde – Archeologie**

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

## **6 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De beoogde herontwikkeling voorziet niet in een bouwplan, waarmee de Grexwet niet van toepassing is. De gemeente Cranendonck sluit met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het plan is economisch uitvoerbaar voor de initiatiefnemer.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan wordt door de initiatiefnemer toegelicht aan de omgeving. Dit bestemmingsplan wordt tevens conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een overweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

### **6.3 Wettelijk vooroverleg**

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

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van deze procedure betrokken in het vooroverleg. De provincie heeft te kennen gegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Ook het waterschap geeft aan in te stemmen met het bestemmingsplan. Naar aanleiding van het vooroverleg is onderhavig plan dan ook niet gewijzigd.

### **6.4 Omgevingsdialoog**

Door de initiatiefnemer wordt een omgevingsdialoog gevoerd.

### **6.5 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de zienswijzen ter inzage gelegd.