



Ruimtelijke onderbouwing

Bergakkers ong. (naast Bergbosweg 1) te
Budel

Colofon

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Bergakkers ong. (naast Bergbosweg 1) te Budel

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres:

E-mail:

Auteur:

Procedure: uitgebreide omgevingsprocedure

Versie: definitief

Datum: 24 oktober 2023

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Algemene gegevens	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.4 Planologische borging.....	5
1.5 Leeswijzer.....	6
2. Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Ruimtelijke structuur.....	8
2.3 Functionele structuur	10
2.4 Beoogde situatie.....	10
2.5 Landschappelijke inpassing	12
3. Beleidskader.....	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.3 Gemeentelijk Beleid	23
4. Milieutechnische aspecten	34
4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
4.2 Flora en Fauna.....	34
4.3 Bodem	38
4.4 Archeologie.....	39
4.5 Cultuurhistorie	40
4.6 Geluid	40
4.7 Geur.....	41
4.8 Luchtkwaliteit.....	42
4.9 Bedrijven en milieuzonering	44
4.10 Externe veiligheid	45
4.11 Verkeer en parkeren	47
4.12 Gezondheid.....	47
4.13 Waterparagraaf	48
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
5.1 Economische uitvoerbaarheid	52
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
Bijlagen behorende bij de toelichting.....	53

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie aan de Bergakkers ong. te Budel een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De locatie betreft een onbebouwde kavel wat nu in gebruik is als achtertuin behorende bij de woning aan de Bergbosweg 1 te Budel. De woning op de Bergbosweg 1 te Budel betreft het ouderlijk huis van één van de initiatiefnemers. Zodoende zijn de initiatiefnemers in de gelegenheid op deze grond een woning te bouwen. Voor realisatie van de woning in het buitengebied is een Ruimte voor Ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Op 24 maart 2022 is er een uitgebreid principeverzoek ingediend. Na overleg op 16 mei 2022 is er op 09 juni 2022 een aangepaste versie aangeleverd ter bespreking in de regiekamer.

Dit principeverzoek is op 21 juni 2022 door de regiekamer behandeld en vervolgens met de betreffende wethouder besproken. De regiekamer heeft positief ingestemd met het principeverzoek, onder voorwaarde van een goede ruimtelijke inpassing van zowel het af te splitsen perceel Bergakkers ongenummerd als het resterende, overblijvende perceel Bergbosweg 1. Daarbij heeft de regiekamer diverse opmerkingen waarmee in het vervolgproces rekening zal worden gehouden. Deze aandachtspunten zijn:

1. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï is noodzakelijk.
2. Het gebruik van infiltratiekratten wordt niet geadviseerd.
3. De locatie is gelegen naast een beeldbepalend pand. Het plan moet dus worden beoordeeld door de welstandscommissie.
4. Maatvoering uit beleidsregels Ruimte voor Ruimte moeten in acht genomen worden.
5. Kadastrale aanduiding in de onderbouwing is niet correct.
6. Indien vooruitlopend op de ontwikkeling van Berg 14 voorliggend verzoek wordt behandeld, moet men in de onderbouwing rekening houden met de milieu hygiënische status van de activiteiten van het bedrijf aan de Berg 14. Aangezien dit nadelig kan uitpakken voor de realisatie van een woning aan de Bergakkers ong. wordt geadviseerd om voor beide locaties één procedure te doorlopen.

1.2 Algemene gegevens

■ Adres:	Bergakkers ong. te Budel
■ Kadaster:	Gemeente BDL02 sectie H nummer 977
■ Oppervlak:	1000m ²
■ Huidige bestemming:	Wonen zonder bouwmogelijkheid
■ Bebouwingsconcentratie:	Bergbosweg – Berg - Voorterdijk
■ Kleur van perceel:	Oranje
■ Te realiseren:	1 Ruimte voor Ruimte woning

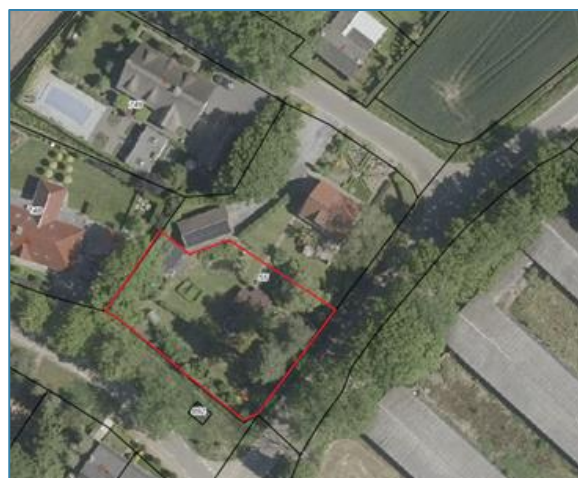
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'Bergbosweg – Berg- Voorterdijk'. Deze concentratie ligt in het westen van Budel dicht tegen de grens met België.

Het plangebied aan de Bergakkers ongenummerd betreft een deel van het perceel behorende bij de Bergbosweg 1. Aan weerszijden van het perceel liggen burgerwoningen. Aan de voorzijde (zuidoost) ligt de agrarische bebouwing behorende bij Berg 14 aan de achterzijde (noordwest) ligt een woning (Berg 16) en nog een vrijstaande woning met gevestigde pedicure salon (Berg 18).



Figuur 1.1 Ligging plangebied



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied

1.4 Planologische borging

De locatie aan Bergakkers ong. is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is vastgesteld op 8 december 2012. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Wonen (zonder bouwvlak)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie

En kent de volgende aanduidingen:

- Functieaanduiding – specifieke vorm van wonen- ruimte voor ruimtewoning
- Gebiedsaanduiding – overige zone – bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding – wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten

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

De planlocatie is gelegen in de achtertuin van het adres Bergbosweg 1. Ook al heeft de locatie de bestemming Wonen met specifieke functieaanduiding 'Ruimte voor ruimte woning', is het niet direct toegestaan om hier een extra woning te bouwen, de regels en maatvoering die hiervoor zijn opgenomen zijn immers van toepassing op de bestaande woning. Gelet daarop is binnen het bestemmingsvlak slechts één woning toegestaan. Dit is de woning aan de Bergbosweg 1. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van 'Wonen' (zonder bouwvlak) naar 'Wonen met bouwvlak'. De realisatie van een nieuwe RvR-woning is dan ook alleen mogelijk met een afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan. Voor onderhavig plan wordt gekozen voor de uitgebreide omgevingsprocedure.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan bron www.ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

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

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het perceel is in gebruik als achtertuin, behorende bij de woning aan de Bergbosweg 1 te Budel. Het perceel is compleet ingericht als (sier)tuin met beplanting, bijgebouwen, omheining en speelvoorzieningen. Op het perceel staat nu nog een hondenhok, dit wordt gesloopt. Tot circa 2017 werd het perceel omsloten met veel opgaand groen. De bomen bestonden voornamelijk uit dennen en coniferen welke geen meerwaarde hebben voor de landschappelijke en natuurwaarden. Al dit groen is verwijderd en er is een nieuwe omheining geplaatst op de erfgrans, bestaande uit palen met windbreekgas. Het perceel is gelegen op een hoek, waardoor er sprake is van een achterkantsituatie aan zowel de Berg als aan de Bergakkers. Het be- en omsloten karakter van het geheel dat hierdoor is ontstaan levert geen positieve bijdrage aan de stedenbouwkundige en cultuurhistorische structuren. Door de jaren heen zijn er op de Berg / Bergakkers / Bergbosweg diverse Ruimte voor Ruimte woningen ontwikkeld. Hierdoor is de stedenbouwkundige structuur aangetast en is met name het deel van de Bergakkers wat de Berg met de Bergbosweg verbindt erg gesloten geworden. Het is vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om hier meer openheid te creëren. Aan de Berg staat een omvangrijk transformator huis.





Figuren 2.1 t/m 2.3 Afbeeldingen van bestaande situatie Bergakkers ong. te Budel

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Bergakkers ong. te Budel, gemeente Cranendonck (voorheen gemeente Budel). Het plangebied, behorend tot het buurtschap Berg ligt ten westen van Budel en op zeer korte afstand van België.

Het huidige bebouwingslint van het buurtschap Berg wordt ruimtelijk begeleid door bospercelen aan de zuidkant. Een open agrarisch landschap scheidt de kern Budel van de bebouwingsconcentratie. De bebouwing ligt geconcentreerd rond de kruising Bergbosweg – Grensweg – Berg. De korrel van de bebouwing is kleinschalig met verspreid enkele middelgrootschalige gebouwen. De grote schuren aan de Berg 14 vallen nu nog uit de toon, maar er is een plan om deze stallen te saneren en in te zetten voor woningbouw. Het lint strekt zich uit van het beekdal van de Bulder Aa tot de gesloten bosrand bij de aftakking van de Bergbosweg naar Gastel. Langs de Berg ligt aan de zuidkant een open veld, dat aan drie zijden omringd wordt door bos. Ter plekke is nog een doorzicht naar het buitengebied van Gastel. Een gedeelte van de bebouwingsconcentratie maakt onderdeel uit van de Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving. De kwaliteit van de bebouwingsconcentratie vormt de variatie en het kleinschalige karakter. Verder is de bosrijke omgeving een bijzondere kwaliteit.

Op de planlocatie is vanaf circa 1900 een boerderij aanwezig. Deze stond op de plek waar nu de woning aan de Bergbosweg 1 is gelegen. De nieuwe Ruimte voor Ruimte woning wordt op het achtererf gerealiseerd. Vanaf 1900 tot aan circa 1950 heeft er enkel de woning gestaan. Vanaf 1950 zijn er op de historisch kaarten agrarische bijgebouwen zichtbaar op de planlocatie. Het gebied is in het verleden dus bebouwd geweest.

Het opgaand groen wat recent op de planlocatie is verwijderd betrof groen wat omstreeks 1985 is aangebracht. Daarvoor was er geen grootschalige bebossing of beplanting aanwezig op het perceel. Slechts op de erfafscheiding is voor 1982 beplanting zichtbaar.



Figuur 2.4 Ruimtelijke structuur omstreeks 1901, bron: www.topotijdreis.nl





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

2.3 Functionele structuur

Buurtschap Berg is een gebied met uiteenlopende functies. Het gebied kenmerkt zich als woon-werkgebied. Er zijn zowel agrarische bedrijven als diverse niet-agrarische bedrijven en er zijn burgerwoningen. Ook is er een stuk bosgebied. Het centrum van Budel, op ongeveer 2 km afstand, wordt gezien als de voorzieningskern.

2.4 Beoogde situatie

Het perceel aan de Bergbosweg 1 is reeds opgesplitst, waarbij het plangebied het perceel aan de Bergakkers ong. betreft. Dit perceel bedraagt circa 1000m² en de breedte bedraagt circa 30 meter. Het hondenhok wat nu nog op het perceel staat wordt gesloopt. In de achtertuin van Bergbosweg 1 wordt een nieuwe bouwmogelijkheid gecreëerd. Op dit perceel wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd met een maximale inhoudsmaat van 900m³. Hiervoor is een bouwtitel aangekocht (zie Bijlage 1). Het perceel heeft in de visie bebouwingsconcentratie de kleur oranje (zie verder paragraaf 3.3.3.). De nieuwe Ruimte voor Ruimte woning oriënteert zich op de Bergakkers zodat de nieuwe kavel als hoekperceel gaat fungeren tussen de woningen aan de Berg 17, 17a, de Berg 16 en de Bergbosweg 1. De voorgevelrooilijnen van de Berg 16 en 18 en de zijgevelrooilijnen van de Bergbosweg 1 en de Berg 17 zijn bepalend voor het positioneren van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning. Daarnaast is het voor de positionering van de woning belangrijk om rekening te houden met het forse transformator huis. Het transformator huis beperkt enigszins de ontwikkelmogelijkheden op de locatie.

Er zal een landelijke langgevelwoning met een modern en landelijk karakter worden gerealiseerd. Gezien de diversiteit in bouwstijl, omvang, architectuur, grootte, bouwmaterialen en kleurstelling van de reeds bestaande omliggende woningen is er geen bouwstijl aan te wijzen waar de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning aan moet voldoen. In de omgeving liggen enkele historische langgevelboerderijen. Deze zullen gerespecteerd worden. De twee naastgelegen panden aan de berg 17, 17a en de Berg 19 zijn aangewezen als beeldbepalende panden. Derhalve geldt er een verplichte welstandstoets. Deze is inmiddels uitgevoerd en dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.5. De goothoogte van de nieuwe woning zal maximaal 5 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 8 meter. De woning wordt energieneutraal.



Figuur 2.6 Globale indeling nieuw plangebied & 2.7 referentiebeelden



2.5 Landschappelijke inpassing

2.5.1 Zorgvuldig ruimte gebruik en kwaliteitsverbetering

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

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

2.5.2 Gemeentelijk beleid

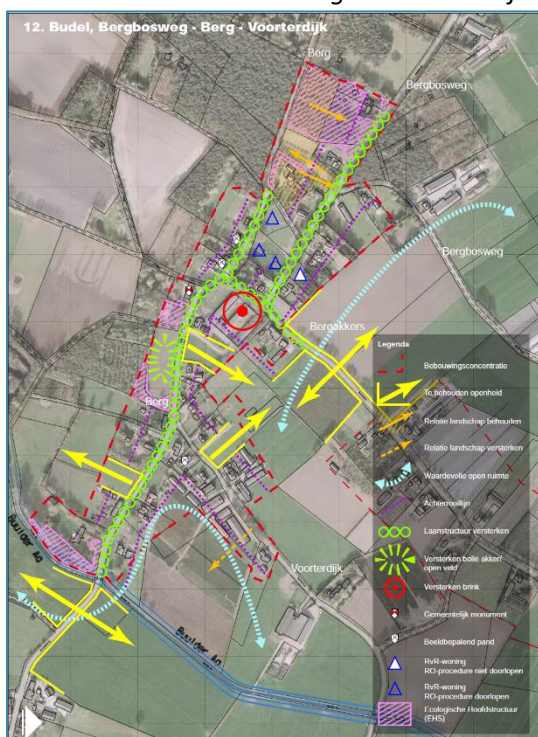
Visie bebouwingsconcentraties - Bebouwingsconcentratie ' Bergbosweg - Grensweg – Berg I'

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

“ ruimtelijke analyse: Het open agrarisch landschap scheidt de kern van de bebouwingsconcentratie. Het lint wordt ruimtelijk begeleid door bospercelen aan de zuidkant. De bouwwijze is hier overwegend één laag met kap. De architectonische verschijningsvorm van de bebouwing is zeer divers: van een jaren tachtig woonhuis tot een houten blokhut en historische langgevelboerderijen. De bebouwing ligt geconcentreerd rond de kruising Bergbosweg - Grensweg – Berg. De korrel van de bebouwing is kleinschalig met verspreid enkele middelgrootschalige gebouwen. De grote schuren aan de Bergakkers vallen uit de toon.

Het lint strekt zich uit van het beekdal van de Bulder Aa tot de gesloten bosrand bij de aftakking van de Bergbosweg naar Gastel. Langs de Berg ligt aan de zuidkant een open veld, dat aan drie zijden omringd wordt door bos. Ter plekke is nog een doorzicht naar het buitengebied van Gastel. Een gedeelte van de bebouwingsconcentratie maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het gebied is gelegen in een bosrijke omgeving.

Functioneel bestaat de bebouwingsconcentratie hoofdzakelijk uit burgerwoningen. Daarnaast bevinden zich een drietal agrarische bedrijven (waarvan een intensieve veehouderij).



Figuur 2.9 analyse kaart & Figuur 2.10 zoneringskaart visie bebouwingsconcentratie

Het perceel heeft in de visie bebouwingsconcentraties een oranje kleur zoals hierboven omschreven staat. Vanuit de analysekaart is het wenselijk om de bijzonderheid van de kruising Berg / Bergakkers / Bergbosweg te onderschrijven. Dit betreft een oude structuur en is nog steeds zichtbaar. Het voorgenomen perceel heeft een zeer prominente plek op deze kruising en vanwege de achterkantsituaties doet de locatie nu afbreuk aan de bijzonderheid van deze kruising. Tevens is er de wens om de laanstructuur te versterken.

Vanuit de analyse kaart sluit het perceel aan bij de aanduiding 'versterken brink'. De oude brink is qua structuur niet meer goed herkenbaar. Door de afwisseling van oude woningen, nieuwe woningen met nieuwe verkaveling en de bedrijfspanden aan de Berg 14 is er een onoverzichtelijk geheel ontstaan. Met het verdwijnen van de achterkant situatie aan de bergakkers en hier een woning aan te plaatsen georiënteerd aan de bergakkers wordt enerzijds meer openheid gecreëerd ter plaatsen van de oude brink en anderzijds wordt de wegenstructuur met de geleiding van de woning verstrekt.

Door een woning op deze locatie te positioneren en meer openheid in het zicht te creëren kan er een positieve bijdrage geleverd worden aan het verbeteren en het accentueren van deze bijzondere kruising. Daarom is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om deze hoek te ontwikkelen.

2.5.3 Landschappelijk inpassingsplan

Bestaande situatie aanwezig groen:

De omgeving is heel bosrijk, aan de kant van de Berg staan op gemeentegrond enkele volwassen bomen, deze worden gerespecteerd. De locatie wordt nu gebruikt als achtertuin. Daardoor is er geen sprake van een landschappelijk of natuurlijk karakter. Op de locatie zijn de volgende landschappelijke elementen aanwezig:

- Het perceel wordt nu afgeschermd door een dichte omheining met groen gaas. Hierachter groeien laurierstruiken, deze verkeren qua conditie in diverse staat.
 - Aan de zijde van de Bergakkers wordt deze groene afscherming geheel verwijderd inclusief de laurierstruiken, hier zal tussen de woning en de Bergakkers een voortuin met een landelijke uitstraling gecreëerd worden.
 - Aan de zijde van de Berg zullen de laurierstruiken en dichte omheining met gaas tot aan achtergevelrooilijn verwijderd worden, waardoor een veel opener beeld ontstaat en de verkeersveiligheid sterk verbeterd wordt.
 - Aan de afscherming met de zijde van de Berg 16 staan 3 eikenbomen. Deze zijn niet meer in goede conditie. Deze zullen gekapt worden op verzoek van de burens. (zie ook de omgevingsdialoog die onderdeel uitmaakt van de aanvraag). De bomen zorgen voor veel overlast en maken geen onderdeel uit van een historische structuur.
- Op dit moment staan er aan de zijde van de Bergakkers 2 dennen, deze zijn niet meer in goede conditie. Deze zullen gekapt worden en maken geen onderdeel uit van een historische structuur.
- Aan de Berg sluit het perceel aan op een strook gemeentegrond, daar tussen ligt nog een sloot. Het groen op gemeente grond maakt geen onderdeel uit van dit plan, maar er wordt wel rekening gehouden met het aanwezige groen.

Toevoegen nieuwe groenelementen

Om te komen tot een erfbeplantingsplan is beoordeeld wat een goede inpassing is die recht doet aan de historische wegenstructuur en aansluit bij de andere woningen. Er is nu sprake van 2 'achterkantsituaties'. Dat is niet wenselijk en wordt opgelost door aan de kant van de Bergakkers veel openheid te creëren. Te zorgen voor een rustige eenheid die aansluit op het omliggende groen en tuininrichting waarbij ook voldoende privacy wordt geboden.

Beukenhaag

Op de perceelsgrenzen tussen de woningen aan de Bergbosweg 1 en de Berg 16 wordt een beukenhaag geplant. Deze beukenhaag zal uitgroeien tot minimaal 1,50m hoog en zorgt voor een natuurlijke afscherming tussen de verschillende woningen. Op de erfgrans wordt een erfafscheiding geplaatst. Deze haag loopt over de gehele breedte van het perceel. Er wordt 1 opening geplaatst zodat de tuin van Bergbosweg 1 toegankelijk blijft. De haag dient, met name in de eerste jaren, vrijgehouden te worden van onkruid en regelmatig voorzien te worden van water. Uitgevallen of afgestorven exemplaren dienen vervangen te worden door nieuwe exemplaren. Deze heg is maximaal 2,00 meter. De beukenhaag zal aan de voorzijde het zicht niet belemmeren maar zorgt wel voor een groene 'plint' in het aanzicht van de bebouwing.



Figuur 2.11 en 2.12 referentiebeelden beukenhaag en ligusterhaag

Ligusterhaag

Op de westelijke perceelsgrens wordt een ligusterhaag geplant welke uit kan groeien tot circa 2 meter. Naast de esthetische waarde biedt de ligusterhaag ook praktische voordelen. Zo draagt het bij aan de biodiversiteit door te dienen als leefgebied voor verschillende dieren en helpt het bij het bevorderen van een gezond ecosysteem. Daarnaast biedt het privacy en geluidsisolatie voor huiseigenaren.

Bomen toevoegen

Aan de zijde van de Berg worden 4 bomen geplant. Aan de achterzijde van het perceel worden voor de beukenhaag 3 solitaire bomen geplaatst.

De vier bomen voor de ligusterhaag worden haagbeuken. Met deze haagbeuken wordt de laanbeplanting versterkt. Als inheemse bomen dragen vrijliggende haagbeuken bij aan de plaatselijke ecologie. Ze zijn aangepast aan de lokale omstandigheden en ondersteunen inheemse fauna en flora.

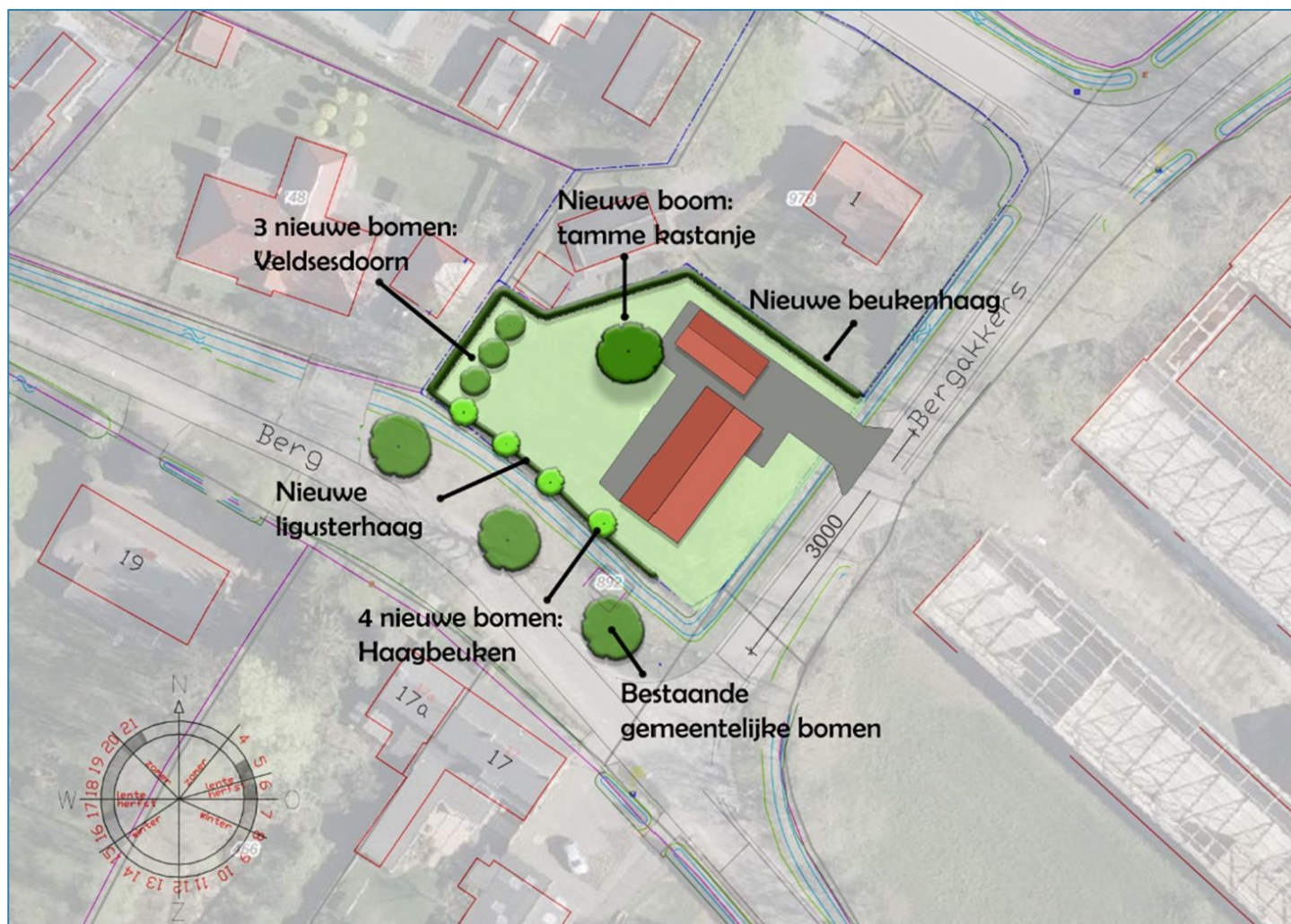
Voor de 3 solitaire bomen voor de beukenhaag wordt gekozen voor een sterke boomsoort: veldesdoorn. De Veldesdoorn, ook wel Spaanse aak, is een inheemse boom die al decennia door mensen aangeplant en gebruikt wordt en veel in het landelijke veld voorkomt. De Veldesdoorn werd vaak aangeplant in de buurt van boerderijen. In het voorjaar loopt het blad iets roodachtig uit waarna het verkleurt naar donkergroen. In de herfst wordt het blad mooi donkergeel.

Op het achtererf wordt 1 boom van de grootste orde geplaatst: Een tamme kastanje (*Castanea sativa*). Dit is een boom met een brede waarde, zowel ecologisch als economisch, die bijdraagt aan verschillende aspecten van het milieu en de samenleving. Bovendien fungeert deze boom als een

koolstofput door het absorberen van kooldioxide (CO₂) uit de atmosfeer en het opslaan ervan in zijn hout, wat bijdraagt aan het verminderen van broeikasgassen.



Figuur 3 2.12 t/m 2.14 referentiebeelden Haagbeuk, Veldesdoorn & Tamme kastanje



Figuur 2.15 Landschappelijk inpassingsplan

Opvang en infiltratie hemelwater

Op basis van het gemeentelijke beleid is er een hemelwater infiltratievoorziening noodzakelijk (30mm berging). Deze zal op eigen terrein gerealiseerd worden en moet een bergingscapaciteit hebben van 3,00m³ per 100m² verhard oppervlak (daken en verhardingen). Er is een voorziening van 2,6m³ noodzakelijk.

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

De initiatiefnemer heeft de voorkeur voor de aanleg van infiltratiekratten. De locatie is gelegen op een dekzandrug. De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit Haarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Hd21) en is voedselrijk en vochtig tot droog. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt tussen de 80 en 100 cm en de gemiddelde laagste grondwaterstand bedraagt tussen de 200 en 250 cm ter plaatse. Er komt hiermee geen hemelwater in het riool terecht en wordt voorkomen dat er eventueel wateroverlast bij derden kan ontstaan. Verdere uitwerking over de opvang van het water wordt beschreven in paragraaf 4.13.

2.5.4 Stedenbouwkundige inpassing

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

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

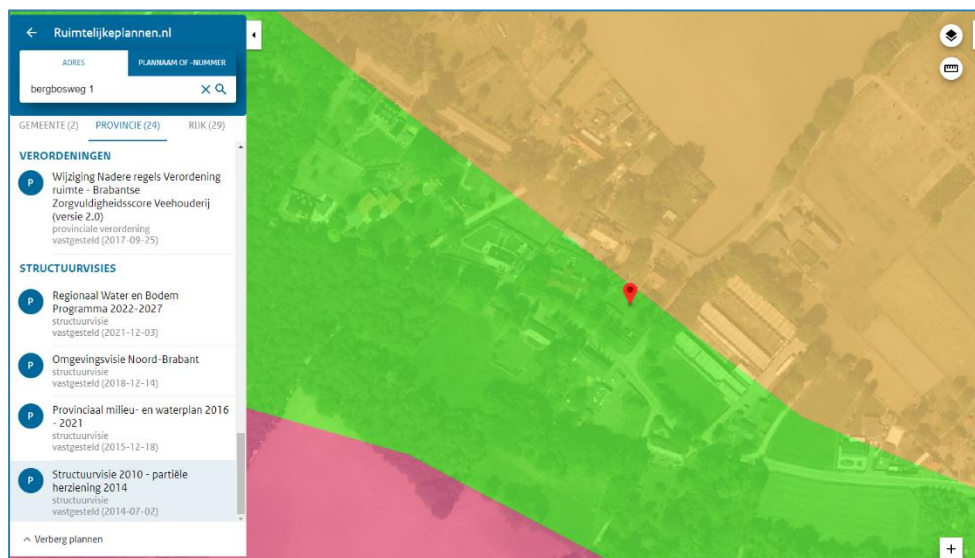
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

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



Figuur 3.1 structuurvisie kaart, bron www.ruimtelijkeplannen.nl

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

- De groenblauwe structuur; is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;
- De landelijke structuur; de provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruiksruimte. Met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de provinciale structurenkaart. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'kern gebied groenblauw'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

De provincie sluit woningbouw binnen deze structuur niet uit. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de saldobenadering toegepast te worden. De betreffende planlocatie ligt weliswaar in deze structuur, maar het betreft de achtertuin van de woning aan de Bergbosweg 1. De locatie is geheel ingericht als tuin, er zijn geen natuurwaarden aanwezig (dit blijkt ook uit de quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.2 en bijlage 2). De locatie heeft al de bestemming 'wonen – ruimte voor ruimte', maar (nog) geen bevoegdheid om te ontwikkelen omdat het bouwblok wat op de locatie is toegekend behoort aan de woning Bergbosweg 1. Zoals in paragraaf 2.5 is opgenomen wordt er een erfbeplantingsplan opgesteld. Door de ontwikkeling wordt de stedenbouwkundige structuur, de openheid en de overzichtelijkheid van de locatie verbeterd. De structuurvisie wordt nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte. Deze is in paragraaf 3.2.4 opgenomen.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord – Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving

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

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

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

De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op het al dan niet toestaan van Ruimte voor Ruimte woningen. In de visie wordt een doorkijk gegeven naar de woningbouwopgave. Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning valt niet onder deze woningbouwopgave. De beoogde ontwikkeling ligt binnen een bebouwingsconcentratie op een perceel die door de gemeente Cranendonck is aangewezen als 'Ruimte voor Ruimte woning onder voorwaarden mogelijk'. De woning komt te liggen in een zeer gemengd gebied waar woningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven samen de leefomgeving vormen.

3.2.3 Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 - 2027

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

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

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

Normensystematiek Wateroverlast:

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

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

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

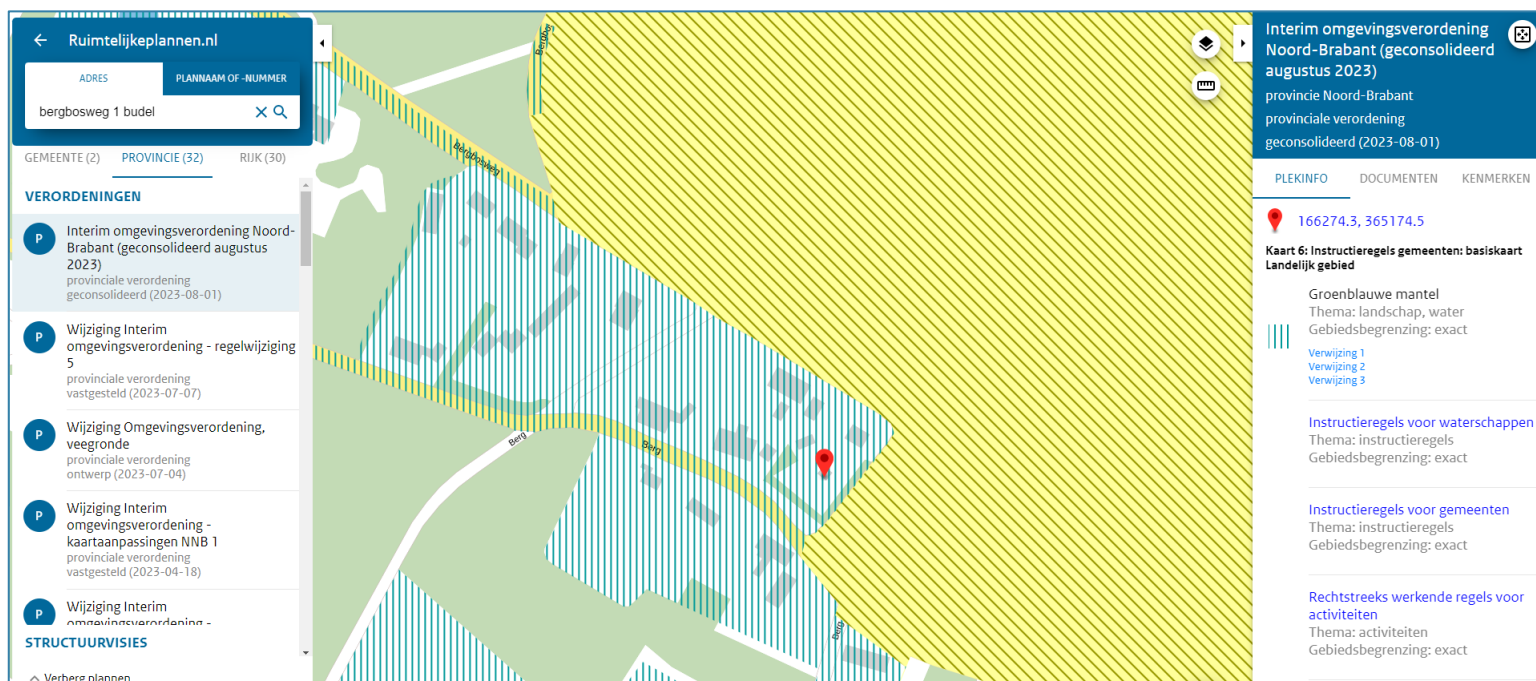
Voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning dient aangesloten te worden bij de basisnormen voor het opvangen van hemelwater. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.13 – de waterparagraaf.

3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De nieuwe omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Deze interim omgevingsverordening vervangt de Verordening Ruimte en speelt vast in op de Omgevingswet die naar verluid op 1 januari 2024 in werking zal treden. In de Interim Omgevingsverordening (IOV) zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening, zijn een aantal urgente onderwerpen uit de Omgevingsverordening alvast verwerkt in de Interim omgevingsverordening.

De omgevingsverordening vervangt tevens de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening ontgrondingen, de Verordening ruimte, de Verordening water en de Verordening wegen. Deze Interim Omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, alsook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat er op dit moment aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie augustus 2023) getoetst dient te worden.



Figuur 3.2 Interim omgevingsverordening Noord – Brabant (geconsolideerde versie augustus 2023)

De locatie is gelegen binnen het landelijk gebied met de aanduiding Groenblauwe mantel. Om een Ruimte voor Ruimte woning te kunnen realiseren moet voldaan worden aan artikel 3.79:

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
- op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en

c) *past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a) *artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;*
- b) *artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
- c) *artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.*

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze bouwtitel is zodanig samengesteld dat deze voldoet aan de eisen die gesteld zijn in artikelen 3.79, 3.6, 3.9 en 3.68 lid 2 en lid 3. Het behalen van de omgevingskwaliteit is hiermee gewaarborgd. Het certificaat van de aangekochte bouwtitel is opgenomen in bijlage 1.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Bergbosweg – Berg - Voorterdijk'. De gemeente Cranendonck werkt in haar Visie Bebouwingsconcentraties met een zoneringskaart. Locaties waar onder voorwaarden een Ruimte voor Ruimte woning voorstelbaar wordt geacht zijn hierin oranje gekleurd. Onderhavig plangebied is oranje (zie ook paragrafen 2.5, 3.3.3 en 3.3.6). De gemeente wil onder voorwaarden medewerking verlenen aan de realisatie van een woning, onder de voorwaarde dat dit op de locatie de stedenbouwkundige structuur, de openheid en overzichtelijkheid verbeterd.

De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is aanvaardbaar mits de planologische haalbaarheid is aangetoond. Middels deze onderbouwing is deze planologische haalbaarheid aangetoond.

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.5 en bijlage 3.

De planlocatie voldoet aan de gestelde eisen, middels de aankoop van de bouwtitel wordt voldaan aan de omgevingskwaliteit en de locatie wordt landschappelijk ingepast. Derhalve mag geconcludeerd worden dat aan de gestelde randvoorwaarden uit artikel 3.79 wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Strategische Visie – Visie Cranendonck 2009 – 2024

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

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

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

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

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

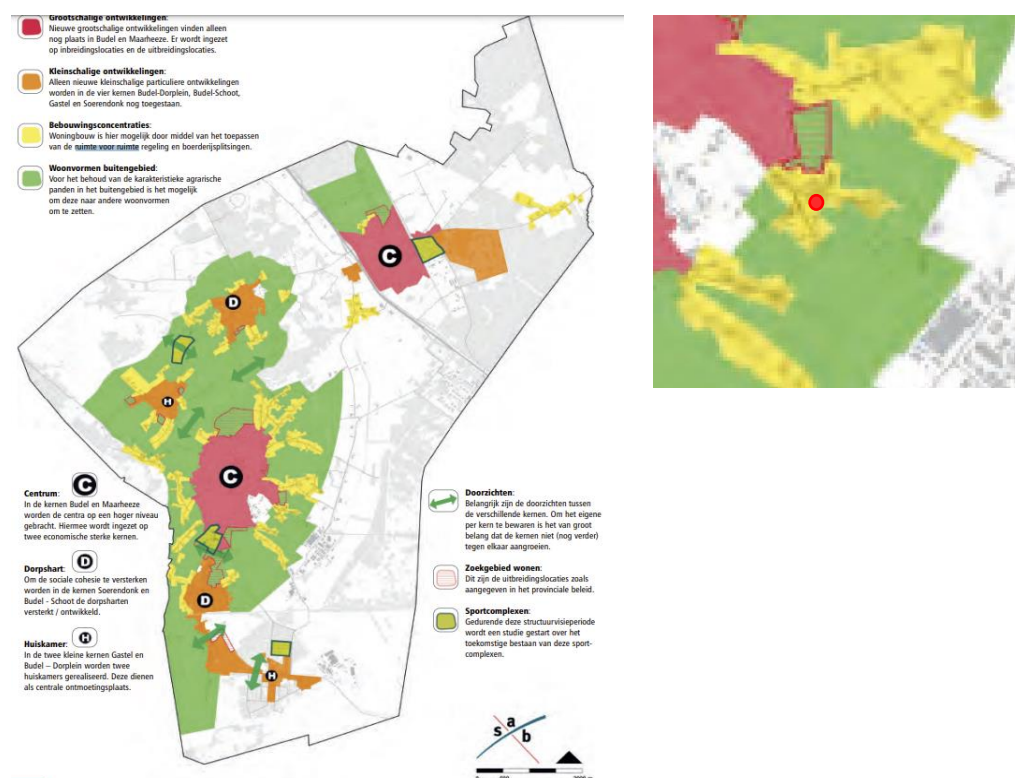
- het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woon-gemeente;
- het behouden en versterken van het 'eigene' van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
- het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit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

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van een burgerwoning, middels toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling, mogelijk. De woning wordt gerealiseerd op een locatie die reeds de woonbestemming heeft en in gebruik is als achtertuin. Er dient enkel nog de planologische haalbaarheid aangetoond te worden. Dat wordt middels deze onderbouwing gedaan.

3.3.2 Structuurvisie Landelijke Klasse!

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

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



Figuur 3.3 uitsnede themakaart wonen gemeentelijke structuurvisie

De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is het mogelijk om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren, mits voldaan wordt aan de beleids- uitgangspunten uit de Visie Bebouwingsconcentraties. In paragrafen 2.5., 3.3.3 en 3.3.6 is uiteengezet dat de beoogde Ruimte voor Ruimte woning hieraan voldoet.

3.3.3 Visie Bebouwingsconcentraties.

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

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

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

1. Locaties met een groene kleur worden in beginsel geschikt geacht voor toevoeging van een nieuwe burgerwoning.
2. Op locaties met een oranje kleur is toevoeging van een nieuwe burger- woning mogelijk, mits rekening wordt gehouden met een aantal randvoorwaarden (zoals behoud van zicht op het achtergelegen open landschap, het respecteren van beeldbepalende en monumentale panden en/of sloop van bebouwing op de locatie c.q. in relatie met omliggende bedrijven). Voor deze locaties is dus een nadere afweging noodzakelijk, ook wel de ‘ja, mits’ – benadering genoemd.
3. Locaties met een rode kleur bieden geen ruimte voor nieuwe burgerwoningen. Het betreft locaties waarvan de open ruimte behouden dient te blijven dan wel locaties waar vanwege de bestaande bebouwing en/of omvang van het perceel toevoeging van een burgerwoning in ruimtelijk opzicht niet wenselijk wordt geacht.



Figuur 3.4 Zoneringskaart

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Bergbosweg – Berg - Voorterdijk'. De planlocatie is gelegen op een perceel wat met een oranje kleur is aangeduid. Dit betekent dat een Ruimte voor Ruimte woning op deze locatie voorstelbaar wordt geacht mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavig bestemmingsplan toont aan dat hier sprake van is.

De gemeente is wil medewerking verlenen aan de realisatie van een woning omdat dit op de locatie de stedenbouwkundige structuur, de openheid en overzichtelijkheid verbeterd. De planlocatie ligt in de achtertuin van de woning aan de Bergbosweg 1. De locatie is geheel ingericht als tuin, er zijn geen natuurwaarden aanwezig (dit blijkt ook uit de quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.2 en bijlage 2). De locatie heeft al de bestemming 'wonen – ruimte voor ruimte', maar (nog) geen bevoegdheid om te ontwikkelen omdat het bouwblok wat op de locatie is toegekend behoort aan de woning Bergbosweg 1. Zoals in paragraaf 2.5 is opgenomen wordt er een erfbeplantingsplan opgesteld.

3.3.4 Project Buitenkans - Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck

Het project Buitenkans is in 2017 gestart om ondernemers en bewoners in het buitengebied in beweging te krijgen en ruimte te creëren in het buitengebied-beleid. Het buitengebied zat op slot door star beleid en strakke kaders.

Het ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck is vooral opgesteld om een helder kader te stellen hoe de gemeente om wenst te gaan met Vrijkomende Agrarische Bebouwing en hoe zij stoppende boeren kan helpen bij een nieuwe invulling / functietoedeling van hun erf en gronden.

Deze notitie geeft niet aan hoe de gemeente om wenst te gaan met sec. de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. Initiatiefnemers zullen een bouwtitel bij de Ruimte voor Ruimte ontwikkelingsmaatschappij kopen. Er is dus geen sprake van een agrarische slooplocatie. Hierdoor zijn de beleidsuitgangspunten hoe om te gaan met een initiatief niet van toepassing.

De gemeente zoekt met dit Ontwikkelingsperspectief aansluiting bij de regionale Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de Kempen. De LIR is, op basis van provinciaal beleid, niet van toepassing bij het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning omdat de kwaliteitsverbetering hiervoor al gediscoteerd is in de bouwtitel.

De nieuwbouw zal volledig voldoen aan alle huidige eisen van het bouwbesluit 2012, BENG en MPR een dus o.a. gasloos, optimaal geïsoleerd, energieopwekking middels zonnepanelen, verwarmen middels (lucht) warmtepompsysteem etc.

3.3.5 Woonvisie Cranendonck 2018 – 2030

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

- Woonbehoefte
- Leefbaarheid
- Zorg
- Duurzaamheid
- Vestigingsklimaat

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

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

3.3.6 Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009

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

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

Landschappelijke inpassing:

- *De groene inrichting van de ruimte voor ruimte kavel moet aansluiten bij het landschapstype. Hiervoor dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden.*
Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 2.5 en bijlage 3.
- *De ruimte voor ruimte woningen dienen landschappelijk te worden ingepast. Daar waar belangrijke (zicht)relaties aanwezig zijn, is woningbouw niet gewenst. (Dit kunnen zichtlocaties zijn naar het buitengebied maar bijvoorbeeld ook naar karakteristieke panden).*
Op basis van de ruimtelijke analyse die is uitgevoerd voor de Visie Bebouwingsconcentraties (zie paragrafen 2.3.2 & 3.3.3) is een woning op het perceel voorstelbaar (mits dit planologisch haalbaar is). Daarmee heeft de gemeente een stedenbouwkundige en landschappelijke afweging gemaakt met als uitkomst dat er geen sprake is van een belangrijke (zicht) relatie en dat woningbouw / verdichting op de locatie voorstelbaar is. Door de ontwikkeling zal de stedenbouwkundige structuur, de openheid en de overzichtelijkheid verbeteren.
- *De ruimte voor ruimte woningen dienen aan te sluiten op de verkaveling, korrelgrootte, voorgevelrooilijn, bouwmassa en bouwvolume van de omliggende bebouwing.*
Dit wordt omschreven in hoofdstuk 2.
- *Landschapstypen die gekenmerkt worden door openheid mogen door realisatie van ruimte voor ruimte woningen niet aangetast worden. Dit betekent dat solitaire plaatsing van een woning alleen in overweging genomen kan worden, indien een aanzienlijke en stedenbouwkundige inpasbare afstand wordt aangehouden tot de bestaande bebouwing in de omgeving. Daarbij dient de reeds in het gebied voorkomende gemiddelde afstand tussen*

bestaande bebouwing als richtlijn voor de minimale afstand tussen de te bouwen ruimte voor ruimte woning en de bestaande bebouwing

Op basis van de ruimtelijke analyse die is uitgevoerd voor de Visie Bebouwingsconcentraties (zie paragrafen 2.5.2 & 3.3.3) is een woning op het perceel voorstelbaar (mits dit planologisch haalbaar is). Daarmee heeft de gemeente een stedenbouwkundige en landschappelijke afweging gemaakt met als uitkomst dat er geen sprake is van een belangrijke (zicht) relatie en dat woningbouw / verdichting op de locatie voorstelbaar is. De woning wordt geplaatst op een bouwperceel die landschappelijk gezien geen hoge waarde heeft. Met de bouw van de woning wordt juist de achterkantsituatie van de woning waar de achtertuin en dus de planlocatie momenteel bij hoort weggenomen. De woning wordt geplaatst tussen bestaande Ruimte voor Ruimte) woningen waardoor het straatbeeld versterkt zal worden.

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

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

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

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Zie paragraaf 2.5 en bijlage 3. Bij het opstellen van dit inpassingsplan is met deze beleidsregel rekening gehouden.

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

Stedenbouwkundige aspecten

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

De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Bergbosweg - Grensweg – Berg' (zie ook paragrafen 2.5 en 3.3.3. Op basis van de ruimtelijke analyse die is uitgevoerd voor de Visie

Bebouwings- concentraties (zie paragrafen 2.5 & 3.3.3) is een woning op het perceel is onder voorwaarden voorstelbaar (mits dit planologisch haalbaar is). De Ruimte voor Ruimte woning wordt gerealiseerd in de achtertuin van een eerder gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woning. Het perceel maakt onderdeel uit van een oude akker welke is opgedeeld in meerdere Ruimte voor Ruimte kavels. De woning aan de Bergbosweg was de eerste woning die in deze akker gerealiseerd werd. Daarna zijn er nog 3 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De achterkantsituatie die is ontstaan door de woning op de Bergbosweg 1 is vanuit stedenbouwkundig niet passend in de omgeving omdat deze op een historische hoek is gelegen. De wegenstructuur is hier al eeuwen hetzelfde en wordt nu niet benadrukt. Door van deze achterkant situatie een openheid te creëren met een woning die georiënteerd is op de Bergakkers wordt er een grote vooruitgang geboekt in het verkavelingspatroon wat recht doet aan haar historische indeling. Hierdoor verbetert ook de verkeerskundige situatie en de veiligheid. Door het open maken van de achterkant situatie ontstaat er meer overzicht op de kruising.

Twee woningen Berg 17, 17 a en Berg 19 zijn beeldbepalende panden. Het plan ligt derhalve in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "Naast beeldbepalend pand", daarom is een welstandstoetsing noodzakelijk. Het plan is inmiddels door de welstandscommissie getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het vastgestelde welstandsniveau 1.

- *Een locatie die door Gedeputeerde Staten, in het kader van de structuurvisiePlus, als geschikt voor woningbouw is aanvaard kan gebruikt worden als ruimte voor ruimte locatie.*
Het provinciaal beleid is inmiddels iets veranderd. Een Ruimte voor Ruimte woning is enkel toegestaan binnen een bebouwingsconcentratie. Het plangebied ligt hierbinnen en is op de zoneringskaart als oranje aangeduid.
- *Het oppervlak van de ruimte voor ruimte kavel moet minimaal 1.000m² bedragen. En de vorm van de kavel moet aansluiten bij de omliggende kavels.*
De kavel heeft een oppervlak bedraagt 1000m² en sluit qua vorm en afmeting aan bij omliggende kavels.
- *Waar mogelijk heeft de situering van een nieuwe woning binnen een cluster de voorkeur boven plaatsing naast of aan de rand van het cluster. Dit resulteert in een verdichting van bebouwing in plaats van een uitbreiding. Daarbij dient wel aandacht te bestaan voor behoud van eventuele landschappelijk waardevolle doorzichten en landschapselementen; het ontstaan van woonstraten, waarbij bebouwing en beplanting tot een dicht straatbeeld leiden, is in geen geval wenselijk.*
De nieuwe Ruimte voor Ruimte woning wordt geplaatst op een voormalige (krans)akker die al eerder is verkaveld voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen. In totaal waren er 5 kavels. De aansluiting van de stedenbouwkundige structuur op het historische wegennetwerk was niet optimaal. De afronding naar de wegenstructuur wordt met het toevoegen van deze 6^e kavel geoptimaliseerd.
- *De voorgevelrooilijn van de ruimte voor ruimte woning moet aansluiten bij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing, tenzij vanuit planologisch oogpunt een andere afstand tot de weg gewenst is, waarbij minimaal 5 meter vanuit de grens van de weg aangehouden wordt.*

De nieuwe woning komt te liggen in een bestaande bebouwde cluster met een grote historie. Op de locatie stonden medio 1950 verschillende agrarische gebouwen, deze zijn ook weer verdwenen. De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning wordt aangesloten op de zijgevellijn van de woningen aan de Bergbosweg 1 en Berg 17. Hiermee ontstaat een eenduidige lijn tussen 3 woningen die ieder anders georiënteerd zijn.

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

De opbouw van bebouwing in de directe omgeving is landelijk, maar toch ook heel divers. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Berg 14 is een opvallend gebouw in een cluster wat daarnaast overwegend uit burgerwoningen bestaat. Het gebied waar de woning in komt te liggen is welstandsplichtig. De woning krijgt een modern landelijk karakter.

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

De omliggende woningen hebben allen één bouwlaag en een kap. De bouwhoogtes voor de nieuwe woning sluiten hierop aan en worden bepaald op een nokhoogte 8 meter en een goothoogte 5 meter.

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

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is vastgelegd dat de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter. Indien door de gemeente specifieke eisen worden gesteld aan erfafscheiding zal daar rekening mee worden gehouden.

- *Inbreidingslocaties gaan voor uitbreidingslocaties.*

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

Bouwkundige en planologische aspecten

- *Ruimte voor ruimte kavels mogen niet in strijd zijn met de Interim structuurvisiePlus van de provincie Noord Brabant of met beleidsmatig vastgestelde waarden (bijvoorbeeld vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan of landschapsbeleidsplan).*

Onderhavige onderbouwing maakt duidelijk dat hier geen sprake van is.

- *De bouw van ruimte voor ruimte woningen mag in geen geval leiden tot onacceptabele beperkingen voor de agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering of natuurwaarden ter plaatse van de gewenste bouwlocatie.*

De locatie is gelegen in een gemengd gebied met overwegend burgerwoningen. Uit hoofdstuk 4 kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van mogelijke belemmeringen zowel niet voor omliggende bedrijven als voor de nieuwe woning.

- *Reeds geldende bouwbeperkingen zijn ook m.b.t. ruimte voor ruimte woningen onverkort van kracht. Te denken valt aan bebouwingsvrije zones nabij hoogspanningsleidingen, buisleidingen of aan geluidszones nabij wegen of bijvoorbeeld zones waar welstand nog geldt.*

In het plangebied liggen geen beperkingen, zie hiervoor ook hoofdstuk 4.

- *Bij de bouw dient aandacht besteed te worden aan principes van duurzaam bouwen conform de checklist duurzaam bouwen van de gemeente Cranendonck.*

De woning wordt levensloopbestendig en zoveel mogelijk energie neutraal. Het Bouwbesluit stelt daarnaast ook eisen aan het nemen van maatregelen voor de energiezuinigheid. Per 1 januari 2021 is de norm NTA8800 van kracht. Hier is de BENG regelgeving (Bijna Energie Neutraal Gebouw) onderdeel van. De BENG regelgeving stelt primair eisen aan de energie-reductievraag (warmte-isolatie en warmteterugwinning). De bouw van onderhavige Ruimte voor Ruimte woning zal hieraan voldoen.

- *De maximale inhoud van de te realiseren woning bedraagt exclusief aan-, uit- en bijgebouwen 900 m³.*

Het bouwplan sluit hierop aan en dit is verwerkt in de planregels

- *De afstand van de bebouwing tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak toegevoegd, waarbij rekening is gehouden met de afstand tot de perceelsgrenzen.*

Hieraan wordt voldaan. Zie ook de tekening in paragraaf 2.4.

- *De afstand van de bebouwing tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen. Bij het bepalen van het bouwvlak is hier rekening mee gehouden. Zie ook de tekening in paragraaf 2.4.*

- *Voor aan-, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) gelden de volgende bouwvoorschriften: totale oppervlakte voor aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 90 m²; de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 meter, de nok- of bouwhoogte maximaal 5,5 meter.*

- Het bouwplan sluit hierop aan.

- *Aan-, uit- en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning gesitueerd zijn.*

- Het bouwplan sluit hierop aan.

- *Vrijstaande bijgebouwen die gebouwd worden op ruimte voor ruimte kavels liggende in het buitengebied of grenzend aan het buitengebied, dienen achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd en mogen niet meer dan 20 meter achter de woning worden gesitueerd.*

- Het bouwplan sluit hierop aan.

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

- *Een Ruimte voor Ruimte woning kan enkel worden gerealiseerd aan een verharde weg.*

Het plangebied wordt ontsloten via de Bergakkers dit betreft een verharde weg.

- *De Ruimte voor Ruimte kavel moet een minimale breedte kennen van 25 meter, waarbij voor bebouwing een afstand van minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden.*

De frontbreedte van de kavel bedraagt ruim 30 meter. Binnen de woonbestemming is een 'bouwvlak' opgenomen, waarbij de minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceels-grens in acht is genomen.

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

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

3.3.7 Welstandsbeleid gemeente Cranendonck

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

Het plangebied is gelegen in een gebied waar welstand geldt. Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandsc commissie. Het verslag hiervan is opgenomen in bijlage 10. Voor verdere toelichting zie paragraaf 4.5

3.3.8 Bestemmingsplan

De locatie aan Bergakkers ong. is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is vastgesteld op 8 december 2012 (zie ook paragraaf 1.4). De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Wonen (zonder bouwvlak)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie

En kent de volgende aanduidingen:

- Functieaanduiding – specifieke vorm van wonen- ruimte voor ruimtewoning
- Gebiedsaanduiding – overige zone – bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding – wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten

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

Ook al heeft de locatie de bestemming Wonen met specifieke functieaanduiding 'Ruimte voor ruimte woning', is het niet direct toegestaan om hier een extra woning te bouwen. Binnen het bestemmingsvlak is namelijk één (RvR) woning toegestaan. Dit is de woning aan de Bergbosweg 1. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van 'Wonen' (zonder bouwvlak) naar 'Wonen met bouwvlak'. De realisatie van een RvR-woning is dan ook alleen mogelijk met een partiële herziening.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan waarbij ook het herstelplan in acht is genomen is het niet direct mogelijk om een Ruimte voor Ruimte woning te bouwen. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de plannen mogelijk maakt. Derhalve is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Voor dit specifieke plan wordt gekozen voor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning, op basis van

artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

3.3.9 Landschapsbeleidsplan

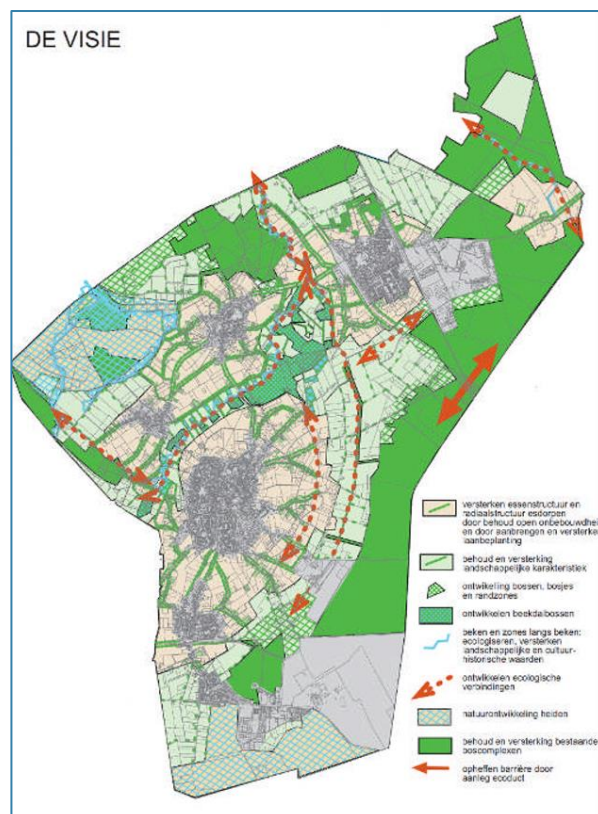
De gemeente Cranendonck heeft in 2006 het landschapsbeleidsplan opgesteld. Het plan is dus al wat ouder, maar wordt nog wel doorvertaald in nieuwere beleidsstukken. Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheersmaatregelen vast.

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

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

Daarnaast is er een visiekaart opgesteld met daarin de verbeterpunten voor het landschap. De planlocatie is gelegen binnen het landschap van de oude bouwlanden. De gemeente wil hier de essenstructuur en de radiaalstructuur van de esdorpen behouden en versterken door behoud van open onbebouwdheid en door het aanbrengen van laanbeplanting. Daarnaast licht het op de grens met het gebied was is aangegeven als versterken en behouden van de bestaande boscomplexen en is tevens de aanduiding over dit boscomplex 'ontwikkelen ecologische verbindingszone' opgenomen.

De visiekaart van het landschapsbeleidsplan is verder doorvertaald in de ruimtelijke analyse die is gemaakt voor de Visie Bebouwingsconcentraties.



Figuur 3.5 Landschapvisie

De locatie waarop de woning gebouwd zal worden is geheel ingericht als achtertuin behorende bij de woning aan de Bergbosweg 1. Er zijn geen landschappelijke waarden die aangetast worden. Zie hiervoor ook paragraaf 2.5.

4. Milieutechnische aspecten

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

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

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

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

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

4.2 Flora en Fauna

4.2.1 Wet natuurbescherming – landelijk niveau

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

Bescherming op gebiedsniveau:

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

Bescherming op soortniveau:

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

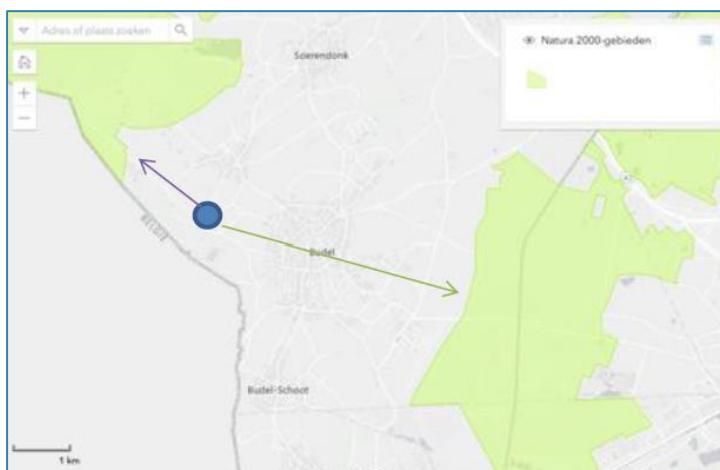
- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van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

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

4.2.2 Wet Natuurbescherming: Provincie Noord- Brabant

Bescherming op gebiedsniveau:

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



Figuur 5.1 Ligging Natura2000-gebieden t.o.v. het plangebied

De locatie is gelegen op circa 4,4 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Weerter- en Buulderbergen & Ringselven en op circa 1,7 kilometer afstand van "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux" en ligt op relatief korte afstand van percelen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant. Hieronder wordt per gebied een omschrijving gegeven:

Omschrijving Natura2000-gebied Weerter- en Buulderbergen & Ringselven

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

Gezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven is er geen sprake van effecten door omgevingsaspecten (bijvoorbeeld licht of geluid) op het Natura2000 gebied. Het ondergrondse watersysteem wordt ook niet gewijzigd. Ook uit de eerste globale Aeriusberekening (op het moment dat dit plan in concept goedgekeurd wordt zullen de berekeningen toegevoegd worden) geeft geen overschrijding van de normen. Op basis hiervan wordt de conclusie getrokken dat de invloed van het project op het Natura2000-gebied nihil is.

Omschrijving Natura2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux

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

Gezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en het Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux is er geen sprake van effecten door omgevingsaspecten (bijvoorbeeld licht of geluid) op het Natura2000 gebied. Het ondergrondse watersysteem wordt ook niet gewijzigd. Het ondergrondse watersysteem wordt ook niet gewijzigd. Ook uit de Aeriusberekening (*op het moment dat dit plan in concept goedgekeurd wordt zullen de berekeningen toegevoegd worden*)) blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de normen. Op basis hiervan wordt de conclusie getrokken dat de invloed van het project op het Natura2000-gebied nihil is.

Natuurnetwerk Brabant

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

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

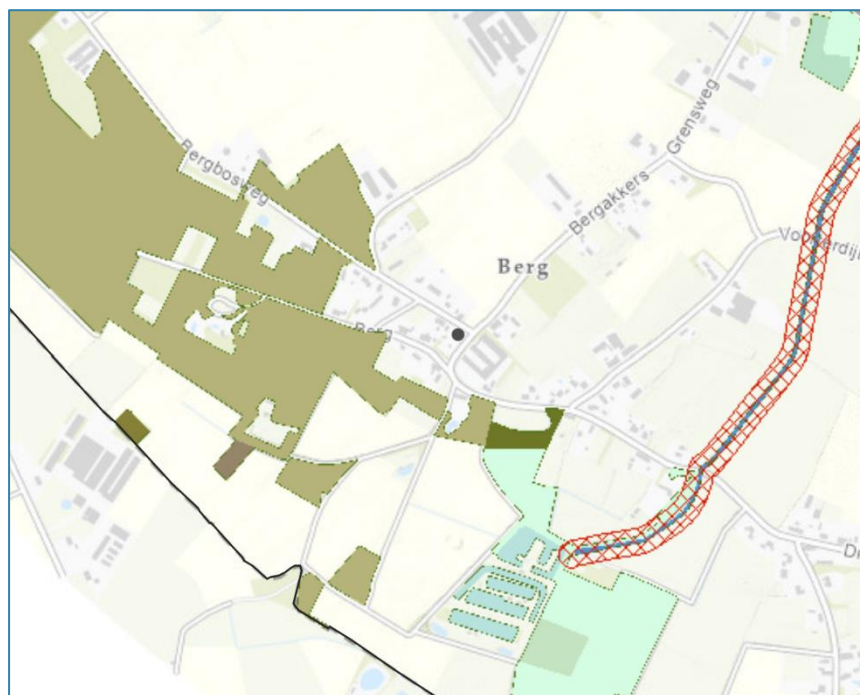
De werklocatie is geen onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. De locatie ligt wel op relatief korte afstand van het Natuurnetwerk. De invloed op dit gebied wordt als nihil beoordeeld, dit omdat de effecten van geur, licht, geluid en transportbewegingen zeer beperkt zijn.

Bescherming op soortniveau:

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

- De ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- Bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

- Bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- Bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.



Figuur 4.2 Ligging plangebied t.o.v. NNB

De locatie is gelegen op circa 4,4 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Weerter- en Buulderbergen & Ringselven en op circa 1,7 kilometer afstand van “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux” en ligt op relatief korte afstand van percelen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant. Gelet op de aard van het initiatief, de nieuwbouw van slechts één woning binnen een bestaande cluster, in een achtertuin van een bestaande woning, is er geen sprake van relevante emissies door beoogde ontwikkeling.

Gelet op de relatief korte afstand ten aanzien van Natura-2000 gebied is er een Aeriusberekening uitgevoerd incl. een berekening op buitenlandse Natura-2000 gebieden. Deze zijn opgenomen als bijlage 5 en 6. Uit deze berekening blijkt dat er geen effecten zijn op Natura 2000 gebieden zowel in Nederland als op buitenlandse natuurgebieden

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

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

Uit de berekening blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden (zowel binnenland als buitenland). De Aeriusberekening voor de aanlegfase is opgenomen als bijlage 5 en 6. Deze berekening wordt gemaakt nadat alle stukken gecontroleerd zijn zodat sprake is van een actuele berekening. Uit de eerste berekeningen blijkt er geen probleem te zijn

In het kader van de zorgplicht voor de soortenbescherming is er een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd op de planlocatie door bureau Kettu BV d.d. 29 november 2022. De gehele scan is opgenomen als bijlage 2. Naast een beschrijving van de omliggende Natura 2000 gebieden en gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Brabant en de effecten hierop is er een bureauonderzoek en veldonderzoek voor de soortenbescherming uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen beschermde diersoorten en planten aanwezig zijn in het plangebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect Flora & Fauna geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

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

Door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Bij de eerste boringen is naar voren gekomen dat er aan de rechter voorzijde een deel vervulde grond aanwezig was. Om het vervuilde gebied in te kaderen zijn extra boringen gedaan en monsters genomen. De uitkomsten van het bodemonderzoek en het aanvullend onderzoek zijn in één rapportage verwerkt; projectnummer 140210450/R1, datum 16 december 2022. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage 6.

Uit het verkennend bodemonderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- In de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen relevante bodemvreemde bijmengingen waargenomen.
- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- Toetsing WBB: In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten met zware metalen aangetoond. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte met zink aangetoond.
- Indicatieve toetsing hergebruiksmogelijkheden: Als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet de bovengrond aan de bodemkwaliteitsklasse wonen en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig. De ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen ons inziens geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen realisatie van een RvR woning ter plaatse van de onderzoekslocatie.

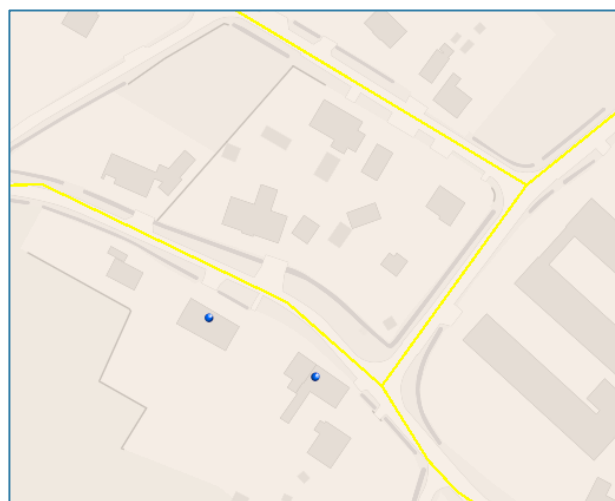
Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck heeft het plangebied een geen verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit is bevestigd door mevr. R. Berkvens van de ODZOB per mail.

4.5 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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

In het plangebied en de directe nabijheid in zijn gebouwen, groenelementen en structuren aanwezig die van cultureel belang zijn. Op de locatie geldt een welstandsplicht. De structuur van de percelen is in het verleden aangetast op het moment dat er op de oude akker meerdere Ruimte voor Ruimtekavels werden toegestaan. Destijds is bij de verkaveling geen goede stedenbouwkundige keuze gemaakt waardoor er op de historische kruising sprake is van twee achterkant situaties. Met de bouw van de woning worden deze achterkant situaties verwijderd, wordt de kruising opener en overzichtelijker. Hierdoor ontstaat een stedenbouwkundig patroon wat meer recht doet aan de oude wegenstructuur.



Figuur 4.4 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Twee woningen Berg 17, 17 a en Berg 19 zijn beeldbepalende panden. Het plan ligt derhalve in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "Naast beeldbepalend pand", daarom is een welstandstoetsing noodzakelijk. Het plan is inmiddels door de welstandscommissie getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het vastgestelde welstandsniveau 1. Het advies van de welstandscommissie is dat het plan voldoet, mits er twee zaken worden aangepast. Het gehele advies van de welstandscommissie is opgenomen in bijlage 10. Het bouwplan is aangepast aan de voorgestelde wijzigingen. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluid

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

Uitzonderingen op deze regel zijn:

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

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

De locatie is gelegen aan een buitenweg maximaal 60km/u gereden mag worden. Gelet hierop is het noodzakelijk om akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door M&A Omgeving BV op datum 15 november 2022 met kenmerk 222-BBe-wl-v1. Het gehele onderzoek is toegevoegd als bijlage 7.

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

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Berg, Bergbosweg en Bergakkers de voorkeursgrenswaarde van 48dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 48dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 53dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van (53-33=) 20dB worden bereikt. Dit voldoet aan de minimumeis volgens het Bouwbesluit van 20dB gevelwering. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geur

4.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

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

Voorgrond belasting

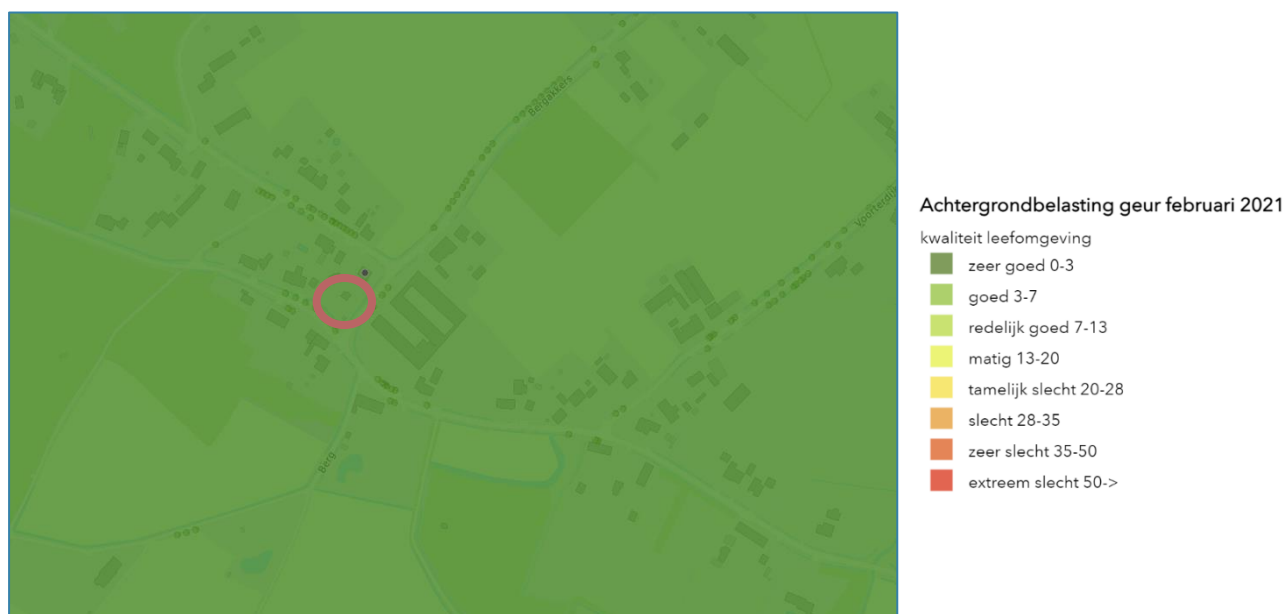
In de directe nabijheid liggen geen intensieve veehouderijen die een mogelijke belemmerende factor kunnen zijn.

Achtergrond belasting

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

4.7.2 Omgekeerde werking

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



Figuur 4.4 Uitsnede kaart achtergrondbelasting ODZOB

Er liggen geen veehouderijen in de omgeving. Het bedrijf aan de Berg 14 heeft een agrarische bestemming, maar er is geen milieuvergunning of milieumelding aanwezig voor het houden van dieren, tevens is er geen natuurvergunning op deze locatie. Op de locatie staan nog de oude stallen, het dak hiervan is verwijderd. De locatie is momenteel niet in gebruik.

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

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wet luchtkwaliteit

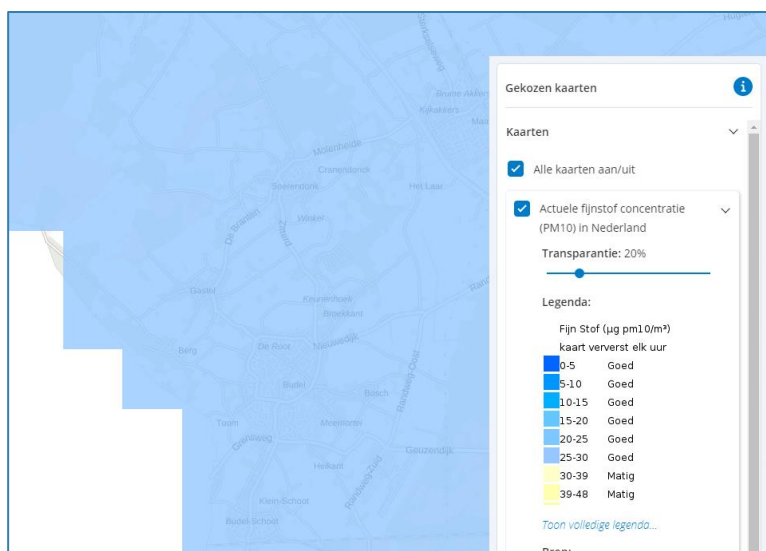
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is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

het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

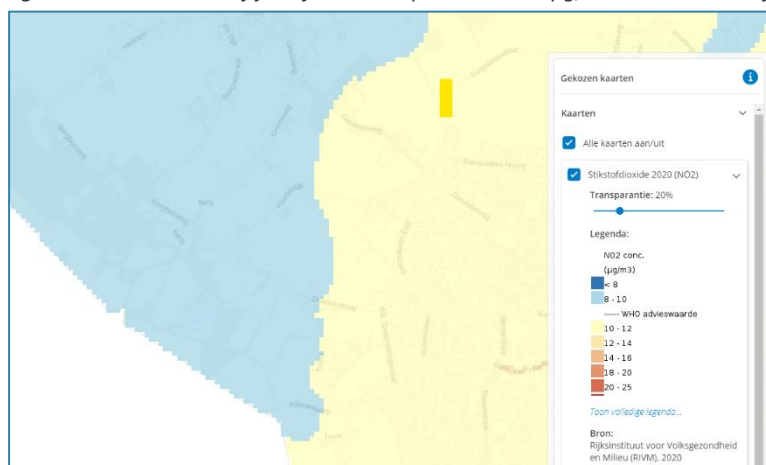
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering;

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

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



Figuur 4.5 Concentratie fijnstof PM10 ter plaatse 25-30 µg/m³. Bron: Atlasleefomgeving.nl - kaart fijnstof



Figuur 4.6 Stikstofdioxide uitstoot tussen 8 - 10 µg/m³. Bron: atlasleefomgevings.nl - kaart stikstofdioxide

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is, wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 25 µg/m³ en 30 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 8 µg/m³ en 10,22 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

4.8.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

- Inrichtingen
- Infrastructuur
- Kantoorlocaties
- Woningbouwlocaties

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

4.9 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van Budel. De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie, daardoor mag er gesteld worden dat er sprake is van een ligging in het gemengd landelijk gebied.

Binnen de directe omgeving liggen geen bedrijven. Op grotere afstand (>100m.) liggen een aantal bedrijven. Deze worden, gelet op de afstand en andere burgerwoningen die op een kortere afstand liggen, niet belemmerd door het toevoegen van een extra woning.

Bergbosweg 16 – Agrarisch verwant bedrijf: Hier is een machine constructiebedrijf gevestigd. Daarvoor geldt een richtafstand van 100m. De planlocatie ligt op circa 270m.

Bergakkers 9 – Hondenschool: Voor hondendressuurterreinen geldt een richtafstand van 50m. De planlocatie ligt op circa 300m.

Berg 14 – Agrarisch bedrijf: Dit betreft een voormalig pluimveebedrijf. De milieuvergunning is ingetrokken en er is geen natuurvergunning aanwezig. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is reeds bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 2009 verwijderd. Derhalve is het niet meer mogelijk om hier een veehouderij op te richten. De bedrijfslocatie is niet meer in gebruik als bedrijf. De asbestdaken zijn verwijderd, er zijn geen nieuwe daken op geplaatst. Aangezien de bestemming nog Agrarisch is, dient beoordeeld te worden of een mogelijk bedrijf hinder ondervindt van de nieuw te realiseren woning. Er is geen milieuvergunning en natuurvergunning aanwezig, ook is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd en is de bestemming enkel 'Agrarisch'. In theorie mogen er nog landbouwdieren gehouden worden. Hiervoor geldt een richtafstand van 30m. De nieuwe woning komt op een afstand van 24m. te liggen. Er is sprake van gemengd landelijk gebied, de richtafstand mag hiermee verlaagd worden naar 10m. De woning voldoet aan deze afstand. Tevens is de burgerwoning aan de Bergakkers 4-4a op een kortere afstand gelegen; circa 17m. Door deze woning (en alle andere omliggende woningen) wordt de locatie belemmerd in haar ontwikkeling. Wanneer er plannen zijn om op de locatie weer landbouwdieren te gaan houden dient deze woning als referentiekader aangehouden te worden. Er is geen sprake van een duurzame locatie.

Het aspect 'Geur' is in paragraaf 4.7 behandeld. De locatie is gelegen in een gebied wat is aangewezen als 'zeer goed'. Geconcludeerd mag worden dat het dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven.

- Groepsrisico (GR): de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

4.10.2 Plaatsgebonden risico

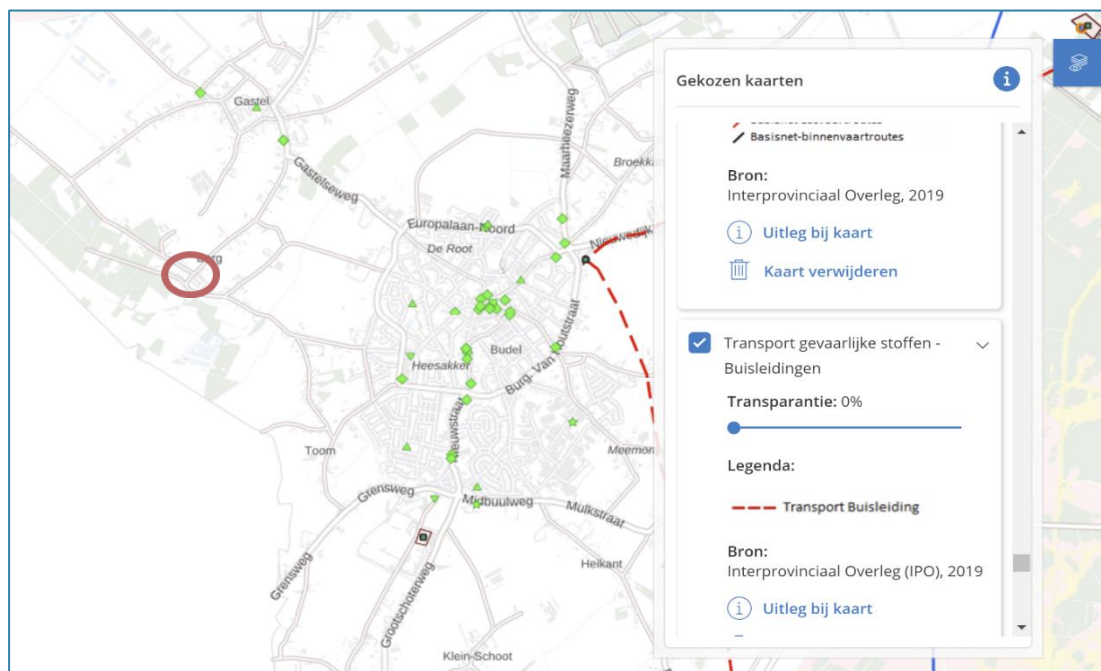
Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks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

4.10.3 Groepsrisico

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

4.10.4 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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



Figuur 4.7 Uitsnede risicokaart bron: www.atlasleefomgeving.nl

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

In de directe nabijheid zijn geen gevaarlijke inrichtingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid legt, wanneer bovenbeschreven voorwaarden worden nageleefd, geen beperkingen op voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

4.11 Verkeer en parkeren

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

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

Door het toevoegen van één woning zal de verkeersintensiteit zeer licht toenemen. De Bergakkers, Bergbosweg en de Berg hebben meer dan voldoende capaciteit om dit af te wikkelen. Op eigen terrein wordt parkeermogelijkheid gecreëerd voor 2 voertuigen.

4.12 Gezondheid

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

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

Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

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

Magnetische velden hoogspanningsmasten:

In de omgeving van de planlocatie staan geen hoogspanningsmasten.

Aanwezigheid van veehouderijen in omgeving, met name geitenhouderijen

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

Varkens- en pluimveehouderijen

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

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

4.13 Waterparagraaf

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

4.13.1 Beleid

Nationaal Water Programma 2022-2027

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

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

Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 - 2027

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

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

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren.

Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Normensystematiek Wateroverlast:

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

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

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

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

Keur 2015

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

Beschrijving huidige situatie

Het perceel is al jarenlang in gebruik als achtertuin. Er staan verschillende bijgebouwen en er ligt diverse verhardingen. Het gehele perceel zal opnieuw ingericht worden. Aan de zijde van de Bergakkers en de Berg ligt een gemeentelijke sloot. De locatie is gelegen op hoge zandgronden, er is in de huidige onbebouwde en onverharde situatie geen sprake van wateroverlast.

Het totaal verhard oppervlak op het perceel bedraagt circa 80m²

Toekomstige situatie

Voor ontwikkelingen is een infiltratievoorziening nodig van 2,6m³.

Hemelwater

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

De locatie is gelegen op een dekzandrug. De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit Haarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Hd21) en is voedselrijk en vochtig tot droog. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt tussen de 80 en 100 cm en de gemiddelde laagste grondwaterstand bedraagt tussen de 200 en 250 cm ter plaatse. Er komt hiermee geen hemelwater in het riool terecht en wordt voorkomen dat er eventueel wateroverlast bij derden kan ontstaan.

De initiatiefnemer heeft de voorkeur voor de aanleg van infiltratiekratten. De keuze tussen infiltratiekratten, wadi's, zakslootjes of andere regenwaterbeheermaatregelen hangt af van lokale omstandigheden, beschikbare ruimte, bodemgesteldheid, regenpatronen en het doel van het systeem. Een belangrijk voordeel van infiltratiekratten is hun ruimte-efficiëntie. Ze nemen weinig bovengrondse ruimte in beslag, infiltratiekratten zijn ook geschikt voor installatie onder verharde oppervlakken zoals wegen en parkeerplaatsen, wat ze ideaal maakt voor gebruik in stedelijke omgevingen. Wadi's daarentegen vereisen meestal open terrein, wat beperkt is in stedelijke gebieden. Wat betreft onderhoudsgemak, vereisen infiltratiekratten doorgaans minder onderhoud dan oppervlakte-waterbeheerfaciliteiten zoals wadi's, die na zware regenval moeten worden schoongemaakt. Esthetisch gezien zijn infiltratiekratten onzichtbaar omdat ze onder de grond zitten, wat bijdraagt aan een meer esthetisch aantrekkelijke omgeving, vooral in stedelijke en residentiële gebieden. Gelet hierop is er de voorkeur voor infiltratiekratten.

Afvalwater

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

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

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

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog schriftelijk én mondeling plaatsgevonden. De initiatiefnemers hebben de plannen in een brief (de brief is opgenomen als bijlage 8) verwoord en hebben deze bij onderstaande adressen persoonlijk afgegeven en toegelicht:

- Bergbosweg 1, 2, 3, 4 en 4a
- Berg 14, 15, 16, 17, 17a, 18, 19

De reacties die terugkwamen waren allen positief. Er zijn geen negatieve reacties ten aanzien van de ontwikkeling van de woning ontvangen, de burens gaven aan dat zij de houtwal met eikenbomen graag zo spoedig mogelijk verwijderd zien worden. Dit is meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 9.

De gemeente heeft bij besluitvorming op het principeverzoek aangegeven dat er gezamenlijk met Berg 14 een procedure gestart kan worden. Hiertoe hebben een paar gesprekken plaatsgevonden. De planvorming van Berg 14 is nog niet in voorbereiding. De tijdslijnen kwamen niet overeen, het voornemen van Berg 14 was om kavels te verkopen en nieuwe eigenaren zelf een procedure op te laten starten. Dit gaf veel onduidelijkheid over de planning en doorlooptijd. Derhalve is gekozen voor een separate procedure.

Bijlagen behorende bij de toelichting.

1. Overeenkomst aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte
2. Quicksan Flora en Fauna
3. Landschappelijk inpassingsplan + stedenbouwkundige randvoorwaarden
4. Aeriusberekening Gebruiksfasen
5. Aeriusberekening Aanlegfase
6. Bodemonderzoek
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
8. Brief Omgevingsdialoog
9. Verslag Omgevingsdialoog
10. Verslag welstandcommissie