

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Cranendonck

Schoordijk 10 te Budel

DOCUMENTNUMMER: CRASCHO010

DATUM: 1 december 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Cranendonck

Schoordijk 10 te Budel

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

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



Ruimtelijke onderbouwing



Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	6
2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	7
2.2 Beschrijving huidige situatie	7
2.3 Beschrijving beoogde situatie	9
2.4 Parkeren	12
2.5 Verkeer	12
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Inleiding.....	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	14
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	15
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.4.1 Structuurvisie 2024	24
3.4.2 Visie Cranendonck 2009-2024	26
3.4.3 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck	27
3.4.4 Bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening	28
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1 Inleiding.....	33
4.2 Bodem	33
4.3 Waterhuishouding.....	34
4.4 Cultuurhistorie	41
4.5 Archeologie	43
4.6 Natuur	46
4.7 Flora en fauna	48
4.8 Wegverkeerslawaaï	51



4.9 Bedrijven en milieuzonering	52
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	54
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	54
4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	55
4.10.3 Woon- en leefklimaat	55
4.11 Gezondheid	57
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	57
4.11.2 Geitenhouderijen.....	58
4.12 Externe veiligheid.....	58
4.13 Luchtkwaliteit.....	61
4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	61
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging.....	63
4.14 Kabels en leidingen	64
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	64
4.16 Spuitzone's	65
5 UITVOERBAARHEID.....	67
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	67
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
5.2.1 Vooroverleg.....	67
5.2.2 Omgevingsdialoog.....	67
5.2.3 Zienswijzen.....	67
BIJLAGEN	68
Bijlage 1 Te slopen bouwwerken;	68
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan incl. bijlagen;.....	68
Bijlage 3 AERIUS-berekening aanleg- en gebruiksfase;.....	68
Bijlage 4 Geurberekening (achtergrond- en voorgrondbelasting);.....	68
Bijlage 5 Resultaten omgevingsdialoog (geanonimiseerd).	68



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers zijn woonachtig ter plaatse van de planlocatie aan de Schoordijk 10 te Budel. Zij hebben binnen de planlocatie altijd een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Sinds enige tijd is dit agrarische bedrijf in afbouw en is een en ander in gebruik als kleinschalige paardenhouderij met aanhorigheden. Het aanwezige bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor opslag van diverse materialen en werktuigen, alsook voor de huisvesting van paarden in hobbymatige vorm. Verder bevindt zich ter plaatse van de planlocatie naast een bedrijfsgebouw een bedrijfswoning met aanhorigheden.

De initiatiefnemers zijn voornemens om de agrarische bedrijfsvoering binnen de planlocatie definitief te beëindigen en de planlocatie te herbestemmen naar wonen. Het huidige agrarische bouwvlak zal hierbij zoveel als mogelijk worden verkleind tot een passende woonbestemming. De huidige bedrijfswoning zal hierbij worden herbestemd naar een burgerwoning. Verder wordt een gedeelte van het aanwezige bedrijfsgebouw behouden als zijnde een bijgebouw bij de woonfunctie met een omvang van circa 460 m². Circa 230 m² van het bestaande bedrijfsgebouw wordt als zijnde overtollige bebouwing gesloopt. Verder wordt ook een bijgebouw met een omvang van circa 60 m² gesloopt, alsook een overtollige mestopslag. Deze sloopwerkzaamheden zullen uiterlijk 5 jaar na vaststelling geëffectueerd zijn. Voor de gefaseerde sloop zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Het resterende bijgebouw met een omvang van circa 460 m² zal in de beoogde situatie gebruikt worden als garage/berging en ten behoeve van opslag van kleine werktuigen voor het beheren van de achtergelegen agrarische gronden.

Verder zal binnen de planlocatie aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan worden voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitswinst tot gevolg. Dit vanwege een afname van bebouwing en bestaand ruimtebeslag. Verder heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van aangrenzende woningen, aangezien als gevolg van het planvoornemen definitief de mogelijkheid vervalt om binnen de planlocatie een intensief agrarisch bedrijf te exploiteren. Verder kan een woonbestemming als beter passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek en binnen het bebouwingslint worden beschouwd dan de huidige agrarische bestemming.

De planlocatie kent op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening een agrarische bestemming. Hierbinnen is een agrarisch bouwvlak van toepassing met een omvang van circa 3.000 m². De beoogde ontwikkeling en herbestemming is niet rechtstreeks passend binnen het huidige planologische kader. Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 3.9.3 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden de gronden met een agrarische bestemming die zijn aangeduid als ‘bouwvlak’ te wijzigen in de bestemming “Wonen”. De beoogde ontwikkeling is echter niet volledig passend binnen voornoemde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid omdat binnen de planlocatie meer oppervlakte aan bijgebouwen behouden blijft dan is toegestaan op grond van voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Daar komt bij dat een en ander mogelijk wordt gemaakt met een aanstaand veegplan.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks passend is binnen het huidige planologische kader hebben de initiatiefnemers bij schrijven van 29 december 2022 een principeverzoek ingediend voor de bestemming naar wonen met behoud van het bedrijfsgebouw ten behoeve van statische opslag als nevenfunctie. Nadien is op 17 mei 2023 een alternatief voorstel ingediend, waarbij een gedeelte van het aanwezige bedrijfsgebouw wordt gesloopt en waarbij de planvorming ten behoeve van statische opslag is komen te vervallen.



Onderhavig planvoornemen is op 6 juni 2023 behandeld in de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft positief besloten op dit verzoek en heeft besloten dat het planvoornemen onder voorwaarden meegenomen kan worden in het aanstaande veegplan. Dit onder de volgende voorwaarden:

- Een anterieure overeenkomst wordt gesloten, waarin onder andere planschade en kostenverhaal worden vastgelegd;
- Een goede stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische inpassing wordt overeengekomen en gewaarborgd;
- De ontwikkelmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van het initiatief niet worden beknot;
- Het initiatief voldoet aan alle geldende relevant zijnde wet- en regelgeving;
- Er een omgevingsdialoog wordt gevoerd vóór 7 augustus 2023 en we een geanonimiseerd verslag hierover ontvangen. De loods krijgt de bestemming Wonen en mag hobbymatig worden gebruikt. Statische opslag ter plaatse is niet toegestaan.
- In het Veegplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij binnen 5 jaar na vaststelling initiatiefnemer gehouden is ca. 230 m² bijgebouw te slopen (ca. de laatste 15 m¹ van het bijgebouw), waarmee het bijgebouw terug te brengen naar maximaal 460 m². Het resterende bijgebouw heeft dan na alle sloop een omvang van 460 m² en zal niet worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden of statische opslag, maar enkel als garage/berging en opslag van kleine werktuigen voor het beheren van de achtergelegen agrarische gronden;
- Over de landschappelijke inpassing dient nog overeenstemming te komen met de gemeente.

Als voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden en de gestelde deadlines worden gehaald, kan het planvoornemen worden meegenomen in het aanstaande veegplan. Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Schoordijk 10 te Budel bevindt zich in het buitengebied van de kern Budel in de gemeente Cranendonck. De planlocatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een bebouwingscluster-/bebouwingslint die zich in hoofdzaak aan de Schoordijk, alsook in enigermate aan de Nieuwedijk bevindt. Het bebouwingscluster bestaat namelijk in hoofdzaak uit diverse burgerwoningen, agrarische bouwpercelen en agrarische gronden die rondom de Schoordijk en de Nieuwedijk zijn gesitueerd. De Nieuwendijk loopt in overwegend noordoostelijke richting en kent een aftakking in noordwestelijke richting; in de richting van Broekkant. Verder betreft de Schoordijk een aftakking van de Nieuwendijk in overwegend zuidoostelijke richting; in de richting van Randweg-Oost die eveneens in noordwestelijke richting aansluit op de Nieuwendijk. Gelet hierop is er sprake van een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een bebouwingscluster. De bebouwde kom van de kern Budel bevindt zich op een kortste afstand van circa 470 meter in overwegend westelijke/zuidwestelijke richting.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie K, nummer 1497 (deels). Het totale kadastrale perceel 1497 kent een oppervlakte van circa 51.850 m². De gronden waarop de onderhavige planwijziging van toepassing is, kennen een oppervlakte van circa 5.150 m².

De planlocatie bevindt zich aan de weg de Schoordijk. De Schoordijk betreft een lokale doorgaande weg die in hoofdzaak ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Budel in overwegend oostelijke richting begeeft en vice versa.

In deze paragraaf is een afbeelding opgenomen van de ligging van de planlocatie, alsook een luchtfoto met kadastrale aanduiding.



Figuur 1: Ligging planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied met kadastrale aanduiding (gronden behorende tot het plangebied zijn indicatief voorzien van een rode omlijning)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieu-planologische uitvoeringsaspecten, alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.



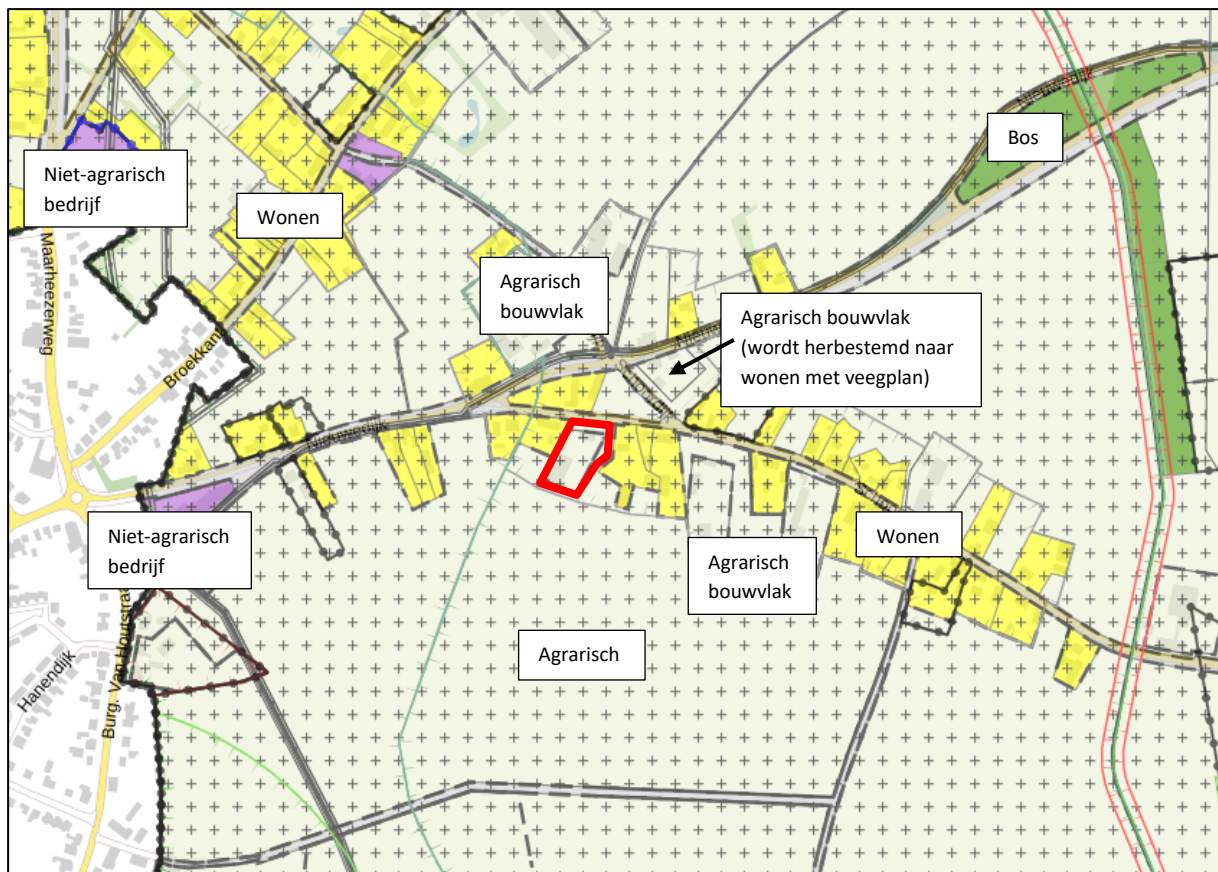
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie aan de Schoordijk 10 te Budel bevindt zich in het buitengebied van de kern Budel in de gemeente Cranendonck. De planlocatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een bebouwingscluster-/bebouwingslint die zich in hoofdzaak aan de Schoordijk, alsook in enigermate aan de Nieuwedijk bevindt. Het plangebied ligt aan de Schoordijk. De bebouwde kom van de kern Budel bevindt zich op een kortste afstand van circa 470 meter in overwegend westelijke/zuidwestelijke richting.

De directe omgeving van de planlocatie is te bestempelen als een gemengd agrarisch gebied. In de directe omgeving en binnen de bebouwingsconcentratie waar de planlocatie deel vanuit maakt, bevinden zich onder meer agrarische gronden, agrarische bedrijven, woningen en niet-agrarische bedrijvigheid.

In het onderstaande is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen waarop de omliggende functies zijn aangeduid.



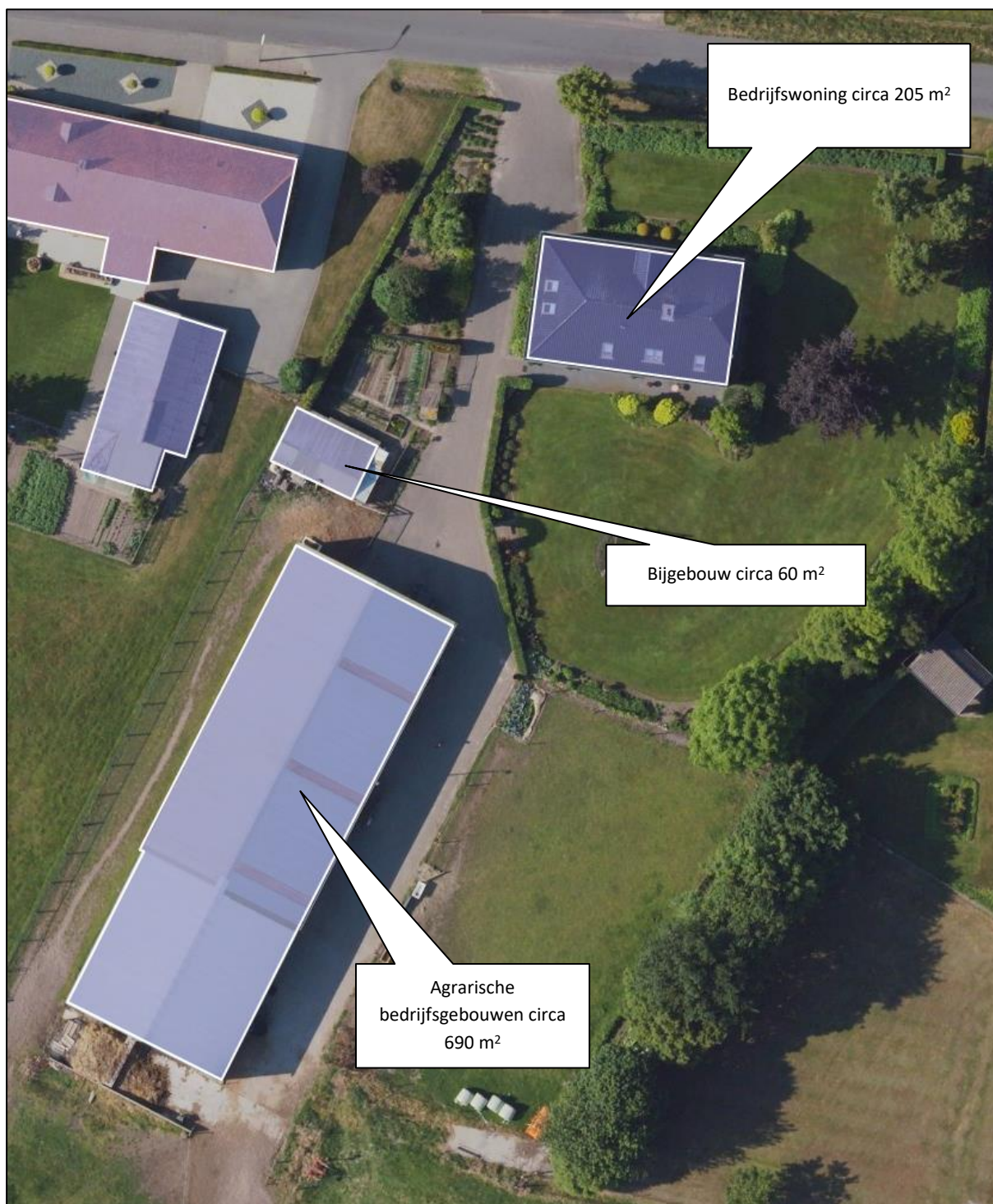
Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" en latere herziening met aanduiding omliggende functies (gronden behorende tot het plangebied zijn indicatief voorzien van een rode omlijning)

2.2 Beschrijving huidige situatie

Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, is ter plaatse van de planlocatie in de huidige situatie sprake van een agrarische bedrijfslocatie. Sinds enige tijd is dit agrarische bedrijf in afbouw en is een en ander in gebruik als kleinschalige paardenhouderij met aanhorigheden. Het aanwezige bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor opslag van diverse materialen en werktuigen, alsook voor de



huisvesting van paarden in hobbymatige vorm. Verder bevindt zich ter plaatse van de planlocatie naast een bedrijfsgebouw een bedrijfswoning met aanhorigheden. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de huidige bebouwing binnen de planlocatie is aangeduid.



Figuur 4: Huidige bebouwing binnen planlocatie

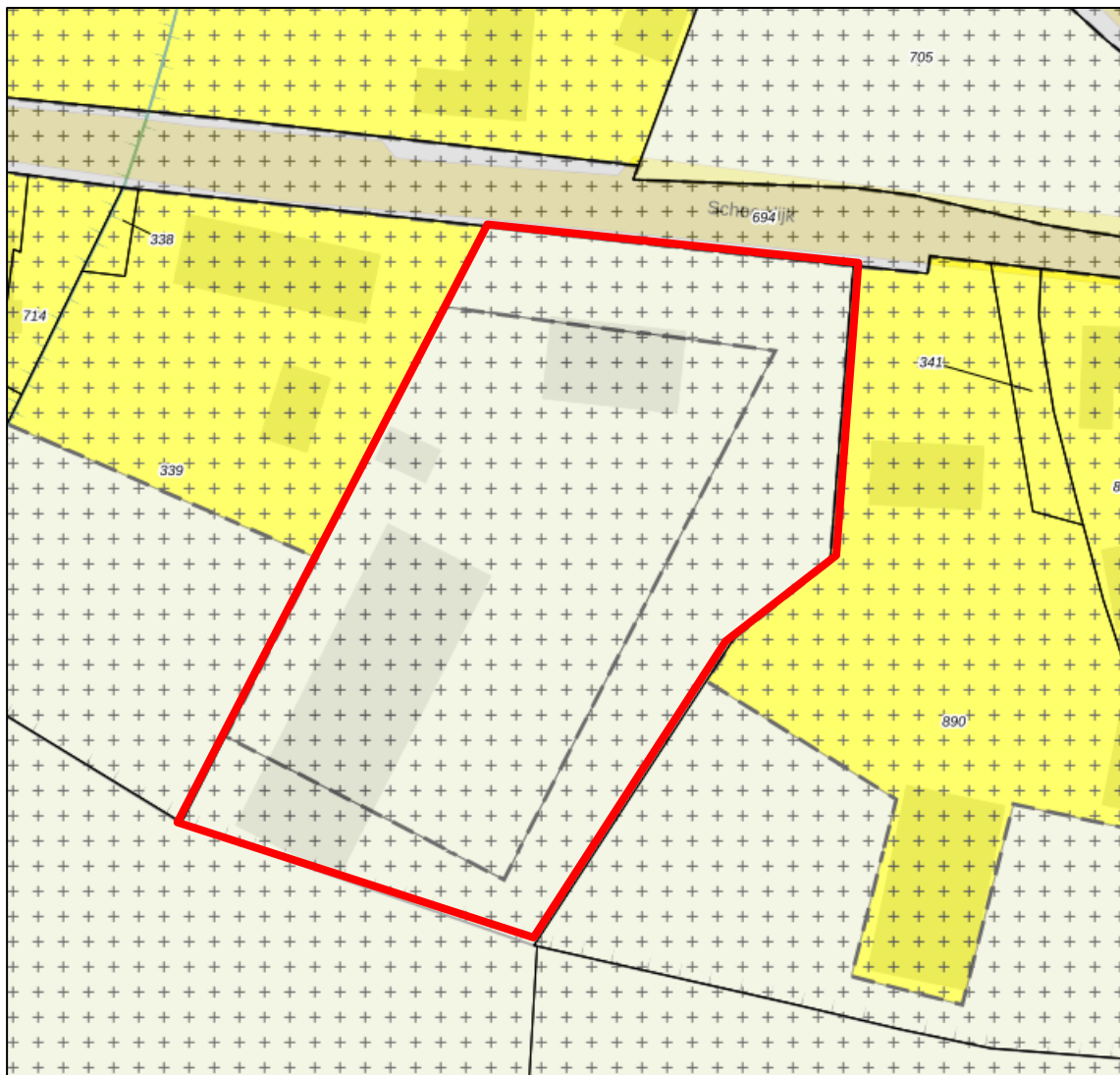
Huidige planologische situatie

Het bestemmingsplan "Buitengebied" in combinatie met een latere herziening vormt de vigerende planologische situatie voor de planlocatie. Het bestemmingsplan "Buitengebied" is op 8 december 2009 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. Een en ander is met vaststelling van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied" op 13 september 2011 herzien.



De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Ter plaatse rust een bouwvlak met een omvang van circa 3.000 m². Binnen de gronden met een agrarische bestemming is in hoofdzaak de uitoefening van het agrarisch bedrijf met aanhorigheden toegestaan. Hierbij is bepaald dat per bouwvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan. Verder zijn binnen de planlocatie de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’, ‘overig – bebouwingsconcentratie’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

In het onderstaande is een relevante uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening opgenomen.



Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

2.3 Beschrijving beoogde situatie

Zoals in de inleiding eveneens reeds is aangegeven, zijn de initiatiefnemers voornemens om de agrarische bedrijfsvoering binnen de planlocatie definitief te beëindigen en de planlocatie te herbestemmen naar wonen. Het huidige agrarische bouwvlak zal hierbij zoveel als mogelijk worden verkleind tot een passende woonbestemming met een omvang van circa 2.950 m². Ter plaatse van het resterende deel van de planlocatie met een omvang van circa 2.200 m² zal de bestemming “Groen –



Landschappelijke inpassing” komen te rusten waarbinnen voorzien zal worden in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. De huidige bedrijfswoning zal hierbij worden herbestemd naar een burgerwoning. Verder wordt een gedeelte van het aanwezige bedrijfsgebouw behouden als zijnde een bijgebouw bij de woonfunctie met een omvang van circa 460 m². Circa 230 m² van het bestaande bedrijfsgebouw wordt als zijnde overtollige bebouwing gesloopt. Verder wordt ook een bijgebouw met een omvang van circa 60 m² gesloopt, alsook een overtollige mestopslag. Deze sloopwerkzaamheden zullen binnen uiterlijk 5 jaar na vaststelling geëffectueerd zijn. Voor de gefaseerde sloop zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Het resterende bijgebouw met een omvang van circa 460 m² zal in de beoogde situatie gebruikt worden als garage/berging en ten behoeve van opslag van kleine werktuigen voor het beheren van de achtergelegen agrarische gronden. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde situatie binnen de planlocatie is weergegeven. In deze afbeelding is met een rode arcering eveneens aangegeven welke bebouwing gesloopt zal worden. In de bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is ook een sloopkaart opgenomen waarop de te slopen bouwwerken zijn aangeduid.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie binnen planlocatie

De beoogde herbestemming naar wonen heeft een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg. Dit omdat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bebouwing en een afname van bestaand ruimtebeslag, vanwege een aanmerkelijke verkleining van het bouwvlak. Hiermee wordt leegstand en verrommeling in het buitengebied voorkomen. Verder vervalt door de beoogde



ontwikkeling de mogelijkheid om binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van aangrenzende woningen. Verder kan een woonbestemming als beter passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek en binnen het bebouwingslint worden beschouwd dan de huidige agrarische bestemming.

Daarnaast wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing bestaat onder meer uit de aanleg van een houtwal, de versterking van een bestaande houtsingel, de realisatie van een hakhoutbosje, het uitbreiden van een bestaande bomengroep en de realisatie van een bloemenrand/pluktuin. In het onderstaande is een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het complete landschappelijke inpassingsplan is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 7: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan



2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

De gemeente Cranendonck beschikt over het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2016. In voornoemd plan wordt aangegeven dat de gemeente Cranendonck uitgaat van de gemiddelde kerncijferbenadering vanuit het CROW. Deze benadering moet in combinatie met de inzet van de diverse beschreven tools, leiden tot voldoende parkeerplaatsen, met voldoende restcapaciteit op de maatgevende momenten. Centraal wordt hierbij als uitgangspunt het principe van “beïnvloeden-benutten-regulerenrealiseren” gehanteerd.

Binnen de planlocatie bevindt zich in de beoogde planologische situatie één vrijstaande woning met aanhorigheden. Voor een dergelijke vrijstaande woning in het buitengebied geldt binnen een weinig en niet-stedelijke omgeving een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen. Gelet hierop bedraagt de gemiddelde parkeernorm 2,4 parkeerplaatsen. Dit maakt dat afgerond binnen de planlocatie 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Binnen de planlocatie en binnen de beoogde woonbestemming is meer dan voldoende ruimte voor drie parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn bovendien reeds aanwezig in de huidige situatie. Gelet hierop kan parkeren volledig op eigen terrein plaatsvinden, waardoor een en ander niet in de weg staat aan het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect ‘parkeren’ staat het planvoornemen niet in de weg nu binnen de planlocatie en binnen de woonbestemming meer dan voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren. Daar komt bij dat het benodigde aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie reeds aanwezig is.

2.5 Verkeer

Toetsingskader

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

Beoordeling

In de huidige planologische situatie kan binnen de planlocatie een intensief agrarisch bedrijf met aanhorigheden worden geëxploiteerd. Een dergelijk intensief agrarisch bedrijf kan reeds gepaard gaan met een groot aantal verkeersbewegingen, waaronder zwaar verkeer in de hoedanigheid van vrachtwagens en tractoren.

Als gevolg van de beoogde planwijziging wordt de planlocatie herbestemd naar wonen en bevindt zich binnen de planlocatie in de beoogde situatie één vrijstaande woning met aanhorigheden. Op basis van de CROW-normeringen gaat een dergelijke vrijstaande woning in het buitengebied in weinig tot een niet stedelijke omgeving gepaard met circa 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-



case scenario gaat het beoogde gebruik binnen de planlocatie derhalve gepaard met 9 verkeersbewegingen per etmaal.

De planlocatie bevindt zich aan de weg de Schoordijk. De Schoordijk betreft een lokale doorgaande weg die in hoofdzaak ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Budel in overwegend oostelijke richting begeeft en vice versa. Verder biedt de Schoordijk reeds ontsluiting aan diverse woningen, alsook aan enkele agrarische bedrijven. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat dit geringe aantal verkeersbewegingen wegvalt in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van het planvoornemen. Te meer nu de beoogde ontwikkeling tot gevolg heeft dat de mogelijkheid om binnen de planlocatie een intensief agrarisch bedrijf te exploiteren met diverse zware verkeersbewegingen definitief komt te vervallen. Hierdoor is per saldo sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen, waardoor de verkeerskundige situatie aldaar verbetert.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met de onderhavige ontwikkeling en herbestemming zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding.

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

Toetsingskader

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



concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

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

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Hiermee komen geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan of een ander ruimtelijk besluit dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is sprake van de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. De beoogde ontwikkeling gaat derhalve niet gepaard met woningtoevoeging. Er is enkel sprake van een functiewijziging. Relevante jurisprudentie, waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) laat zien dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voornoemde uitspraak is ook opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte groter dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Met de beoogde ontwikkeling is, zoals hiervoor reeds is aangegeven enkel sprake van een functiewijziging. Nu de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bebouwing en van



bestaand ruimtebeslag, is in casu per definitie geen sprake van een functiewijziging van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop is een en ander niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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

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

“Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling



Onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Het huidige agrarische bouwvlak wordt hierbij zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming, waardoor de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag. Verder wordt overtollige bebouwing in de hoedanigheid van een bijgebouw en een deel van agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling en wordt daardoor met het planvoornemen leegstand en verrommeling in het buitengebied voorkomen. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling ruimtelijke kwaliteitswinst tot gevolg en wordt een bijdrage geleverd aan ontstening van het buitengebied. Daarnaast dient in ogenschouw genomen te worden dat met de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid vervalt om binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van aangrenzende woningen. Verder kan een woonbestemming als beter passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek en binnen het bebouwingslint worden beschouwd dan de huidige agrarische bestemming. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan voorzien zal worden in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Dit maakt dat eveneens geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met landschappelijke kwaliteitswinst.

Conclusie

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (verder: lov) worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de lov gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:

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

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 1 oktober 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 januari 2024 ingaat. Met de lov zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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



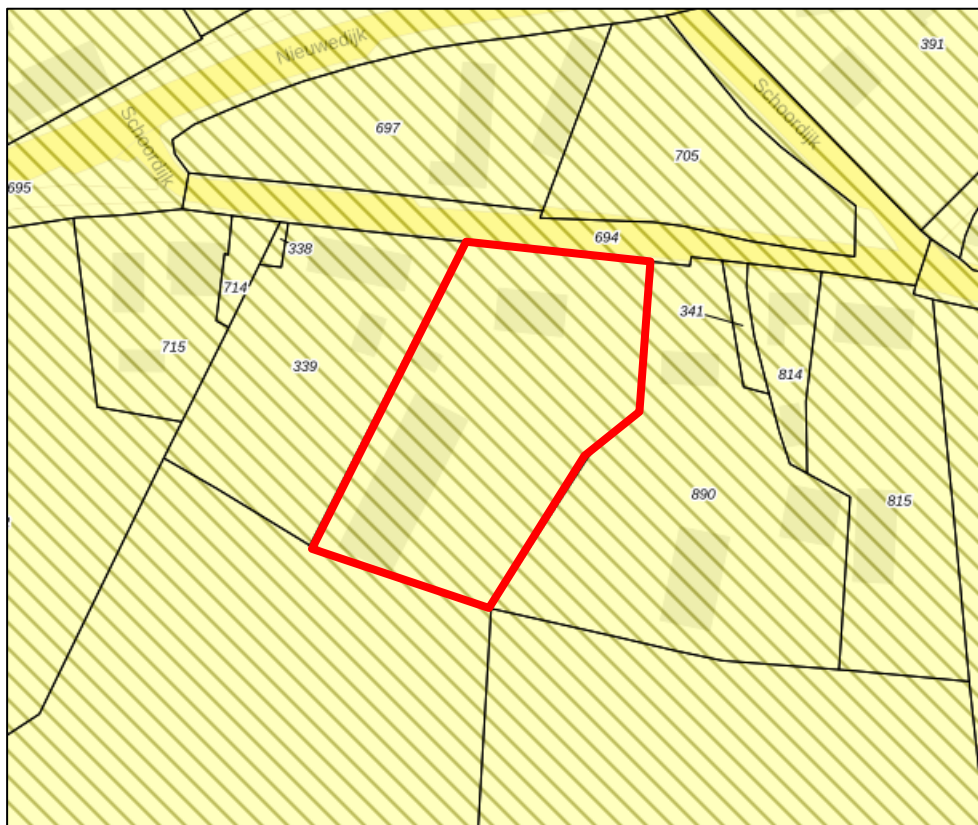
Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

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

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

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Gemengd landelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuur 'Stalderingsgebied'.



Figuur 8: Uitsnede lov: basiskaart landelijk gebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de lov). Daarnaast moet getoetst worden aan de regels voor 'Wonen in landelijk gebied' (artikel 3.68) en 'Afwijkende regels (burger)woningen' (artikel 3.69).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu met onderhavig planvoornemen een



herbestemming plaatsvindt waarmee een agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar wonen, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduiding derhalve achterwege gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

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

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Beoordeling

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Beoordeling

De onderhavige planwijziging betreft de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Verder wordt het huidige agrarische bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming en wordt overtollige bebouwing gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Dit maakt dat met het planvoornemen wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische,



aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Met de onderhavige planwijziging wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen. Het huidige agrarische bouwvlak wordt hierbij zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming, waardoor de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag. Verder wordt overtollige bebouwing in de hoedanigheid van een bijgebouw en een deel van agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling en wordt daardoor met het planvoornemen leegstand en verrommeling in het buitengebied voorkomen. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling ruimtelijke kwaliteitswinst tot gevolg en wordt een bijdrage geleverd aan ontstening van het buitengebied. Daarnaast dient in ogenschouw genomen te worden dat met de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid vervalt om binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van aangrenzende woningen. Verder kan een woonbestemming als beter passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek en binnen het bebouwingslint worden beschouwd dan de huidige agrarische bestemming. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan voorzien zal worden in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Dit maakt dat eveneens geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met landschappelijke kwaliteitswinst.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.



In het 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' is de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 2012' en de 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' (bestuurlijk zijn afgestemd tijdens de Omgevingsdag op 17 juni 2022) van toepassing verklaard voor de gemeente Cranendonck.

De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Beoordeling

In het onderhavige geval is sprake van de herbestemming een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind en wordt overtollige bebouwing gesloopt binnen een termijn van 5 jaar. De omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming wordt aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat zowel landschappelijke inpassing als een kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Binnen de planlocatie zal aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan worden voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing bestaat onder meer uit de aanleg van een houtwal, de versterking van een bestaande houtsingel, de realisatie van een hakhoutbosje, het uitbreiden van een bestaande bomengroep en de realisatie van een bloemenrand/pluktuin. In het onderstaande is een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het complete landschappelijke inpassingsplan is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 9: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Verder is de benodigde landschappelijke kwaliteitsverbetering berekend aan de hand van een LIR-berekening. De complete LIR-berekening is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In het onderstaande is eveneens een uitsnede opgenomen. In onderstaande LIR-berekening is de bestemmingswinst als gevolg van het planvoornemen berekend. Aan de hand van de voorgenomen planwijziging wordt tot een bestemmingswinst van € 171.650,00 gekomen. Van deze bestemmingswinst dient 20% geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap, te weten een bedrag van € 34.330,00. De kwaliteitsverbetering van het landschap is vervolgens berekend en bestaat onder meer uit de sloop van bebouwing en verharding en de versterking van de laanstructuur, een bomengroep en een houtsingel en de realisatie van een hakhoutbosje, een houtwal en een bloemenrand/pluktuin. Een en ander laat zien dat met de landschappelijke maatregelen aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan. Immers, met deze maatregelen wordt tot een kwaliteitsverbetering van het landschap van € 34.786,26 gekomen.



Bestaand	M ²	Waarde	Bedrag
Agrarisch met bouwvlak (incl. voortuin)	2.500	€ 25,00	€ 62.500,00
Bedrijfswoning	1.000	€ 85,00	€ 85.000,00
Agrarisch zonder bouwvlak	1.650	€ 7,00	€ 11.550,00
Omvang totaal	5.150		€ -
Bestaand totaal			€ 159.050,00
Nieuw			
Wonen tot 1000 m ²	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen - met bouwvlak - 1000 m ² tot 2000 m ²	1.000	€ 50,00	€ 50.000,00
Wonen - met bouwvlak - boven de 2000 m ²	950	€ 30,00	€ 28.500,00
Landschappelijke inpassing	2.200	€ 1,00	€ 2.200,00
Omvang totaal	5.150		
Totaal nieuw			€ 330.700,00
Bestemmingsplanwinst			€ 171.650,00
20%			€ 34.330,00
Investerings			
Sloop gebouwen (bijgebouw 60 m ² + 230 m ² loods)	290	€ 25,00	€ 7.250,00
Sloop mestplaat	75	€ 5,00	€ 375,00
Verwijdering verharding voor mestplaat en te slopen deel loods	100	€ 5,00	€ 500,00
Versterken laanstructuur (4)			
Plantmateriaal	3	€ 290,00	€ 870,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	8	€ 60,00	€ 480,00
Versterken bomengroep (5)			
Plantmateriaal	5	€ 290,00	€ 1.450,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	16	€ 60,00	€ 960,00
Versterking houtsingel (6)			
Plantmateriaal	13	€ 290,00	€ 3.770,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	40	€ 60,00	€ 2.400,00
Aanleg hakhoutbosje na sloop (7)			
Aanvoer schone teelaarde per m ³	230	€ 15,00	€ 3.450,00
Voorbereidende grondwerkzaamheden	15,00	€ 60,00	€ 900,00
Plantmateriaal bosplantsoen	300,00	€ 5,17	€ 1.551,00
Aanleg Houtwal (8)			
Plantmateriaal boomvormers	178	€ 5,17	€ 920,26
Plantmateriaal struikvormers	250	€ 1,50	€ 375,00
Voorbereidende grondwerkzaamheden (mobiele kraan/minigraver)	30,00	€ 60,00	€ 1.800,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	50,00	€ 60,00	€ 3.000,00
Aanleg bloemenrand/pluktuin (9)			
Voorbereidende grondwerkzaamheden	9,00	€ 60,00	€ 540,00
Aanschaf en inzaaien kruidenmengsel	300	€ 5,00	€ 1.500,00
Bijenrand (10) (zuidkant perceel 1497)			
Voorbereidende grondwerkzaamheden	12,00	€ 60,00	€ 720,00
Aanschaf en inzaaien kruidenmengsel	395	€ 5,00	€ 1.975,00
Totaal investeringen			€ 34.786,26
Verschil			€ 456,26

* = € 60 voor werkzaamheden op MBO-niveau o.b.v. Subsidieregeling natuur Noord-Brabant

Figuur 10: LIR-berekening



‘Wonen in landelijk gebied’ (artikel 3.68)/‘Afwijkende regels (burger)woningen’ (artikel 3.69)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

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

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing .
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met de onderhavige ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen. De huidige bedrijfswoning wordt hierbij in gebruik als burgerwoning. Er vindt met het planvoornemen geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Verder worden overtollige bouwwerken met een gezamenlijke omvang van circa 290 m², alsook een mestopslagvoorziening, gesloopt. Circa 460 m² aan courante voormalige bedrijfsgebouwen zijn niet als overtollig te bestempelen en blijven behouden. Deze bijgebouwen worden omgezet als bijgebouw behorende bij de woonfunctie en worden particulier gebruikt als garage/berging en ten behoeve van opslag van kleine werktuigen voor het beheren van de achtergelegen agrarische gronden.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen algemene beleidsuitgangspunten, zoals zijn verwoord in de lov.

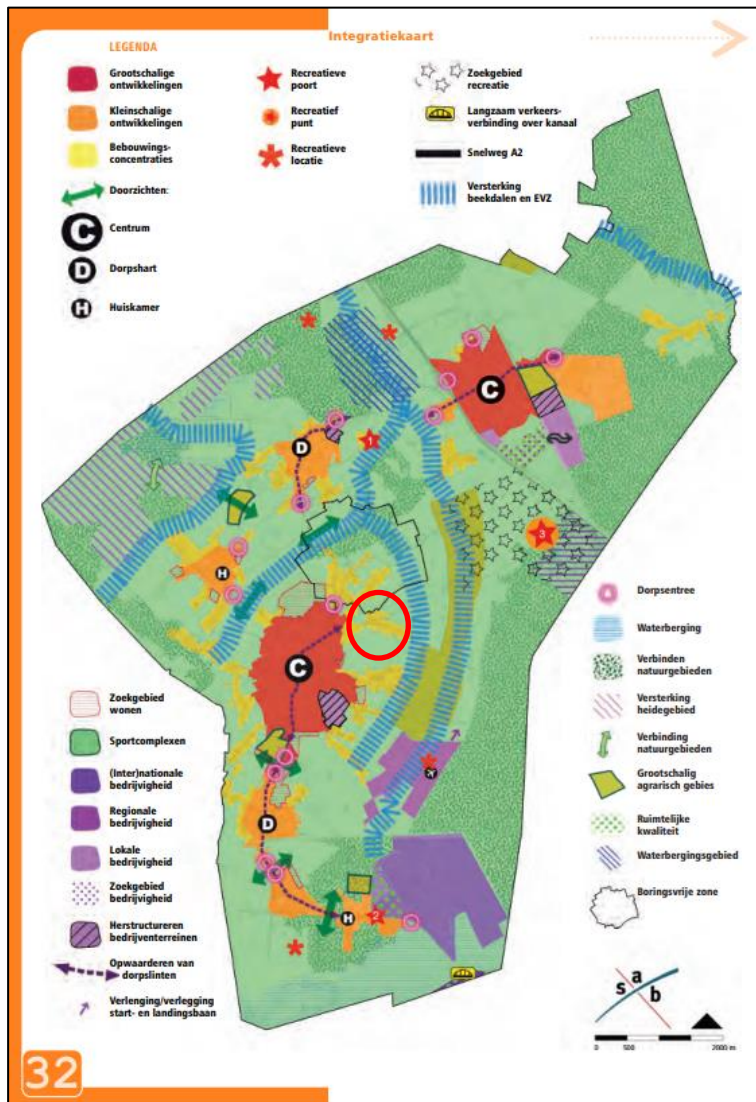
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2024

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 7 juli 2015 de Structuurvisie 2024 vastgesteld. In de Structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van de vijf thema's van de Strategische Visie (Wonen en Leven, Werk en Economie, Recreatie en Toerisme, Zorg en Onderwijs) en het zesde nieuwe thema



Ruimtelijke kwaliteiten zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt. Op alle zes de vlakken liggen er ambities voor Cranendonck. De ruimtelijke keuzes in deze Structuurvisie leveren wanneer zij ook daadwerkelijk worden uitgevoerd een grote bijdrage aan de Landelijke Klasse van onze gemeente. In het onderstaande is een relevante uitsnede uit de structuurvisie opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie 2024 gemeente Cranendonck (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode cirkel)

Bovenstaande uitsnede laat zien dat de planlocatie op grond van de 'Structuurvisie 2024' is aangeduid als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. De onderhavige structuurvisie schrijft onder meer voor dat woningbouw binnen de bebouwingsconcentraties met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling en boerderijsplitsingen is toegestaan. Met onderhavig planvoornemen wordt niet voorzien in woningtoevoeging. Immers, met de beoogde ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen, waarbij de huidige bedrijfswoning wordt herbestemd naar burgerwoning. Nu woningtoevoeging en de komst van wonen conform onderhavige structuurvisie als passend wordt beschouwd, kan in het verlengde hiervan de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen eveneens als passend binnen relevante gemeentelijke beleidskaders, zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie 2024', worden beschouwd. Temeer nu in de structuurvisie onder meer wordt aangegeven dat de gemeente zich inzet om te komen tot een fijne leef- en woonomgeving, waarbij de bebouwingsconcentratie hun eigen karakter dienen te behouden. Nu met onderhavig planvoornemen de mogelijkheid vervalt om een agrarisch bedrijf te exploiteren ter plaatse van een locatie binnen een bebouwingsconcentratie



wordt hiermee een bijdrage geleverd aan een fijne leef- en woonomgeving binnen de bebouwingsconcentratie als zodanig. Ook heeft een en ander geen wijziging van het karakter van de bebouwingsconcentratie tot gevolg. Gelet hierop is een en ander passend binnen gemeentelijke beleidskaders.

Conclusie

Alles in resumering nemende, kan geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in de 'Structuurvisie 2024'.

3.4.2 Visie Cranendonck 2009-2024

De gemeente Cranendonck focust zich de komende vijftien jaar vooral op het behouden en versterken van de rustieke, fijne leef- en woonomgeving. Het 'eigene' van elke kern moet zoveel mogelijk blijven bestaan. Uitgangspunt is dat Budel een centrumfunctie heeft en dat voorzieningen in de verschillende kernen behouden blijven voor zover deze zichzelf bedruipen. De markt doet zijn werk en de gemeente intervenueert vooral functioneel door scherp te anticiperen op kansen en ontwikkelingen, door te faciliteren, door partijen bij elkaar te brengen en door de sociale cohesie te versterken. Voor wat betreft 'wonen' focust de gemeente zich op het beter tegemoet komen aan de wensen van met name jongeren en ouderen. De financiële basis om deze zaken te kunnen realiseren ligt hoofdzakelijk bij het duurzaam doorontwikkelen van de economie en het beter benutten van de recreatieve mogelijkheden in de verschillende kernen. Bij dat laatste is het van belang dat het rustieke en groene karakter van Cranendonck te allen tijde behouden blijft.

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

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

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

Het voorliggend initiatief betreft een particulier initiatief, waarbij het reeds aanwezige bouwvlak ter plaatse van bestemming wijzigt, wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Aangezien de agrarische functie komt te vervallen ten gunste van hoofdzakelijk een woonfunctie wordt intensief agrarisch gebruik voorkomen, wat bijdraagt aan het rustieke karakter van het buitengebied.

Conclusie

Alles in resumering nemende, kan geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in de 'Visie Cranendonck 2009-2024'.



3.4.3 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

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

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

Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, wie de eigenaar is en wie blijft verantwoordelijk voor het eigendom, de afsplitsing van functies en bebouwing dient te worden voorkomen en de ontwikkeling moet voldoen aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing. Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemers. De agrarische activiteiten zijn naar de maatstaven in de huidige tijd niet als bedrijfsmatig te karakteriseren. De initiatiefnemers beogen de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Overtollige bebouwing in de hoedanigheid van een bijgebouw en een deel van het bedrijfsgebouw wordt gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Een deel van het bestaande bedrijfsgebouw blijft behouden, wordt omgezet tot bijgebouw bij de woning en zal in de beoogde situatie gebruikt worden als garage/berging en ten behoeve van opslag van kleine werktuigen voor het beheren van de achtergelegen agrarische gronden. In de vigerende bestemmingsplannen is een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor herbestemming van (voormalige) agrarische bedrijven. Door de wens tot behoud van de beoogde omvang aan bedrijfsgebouwen/bijgebouwen wordt niet aan al deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voldaan. Wel blijkt uit een toets aan deze voorwaarden dat het initiatief, behoudens de omvang aan resterende bebouwing bij de woonfunctie aansluit bij wat gemeente Cranendonck belangrijk vindt bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties en zoals opgenomen binnen de wijzigingsvoorwaarden. Een complete toetsing aan het vigerende bestemmingsplan, alsook aan de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is te vinden in de navolgende paragraaf. De herbestemming van het plangebied vindt dan ook buitenplans plaats en wordt meegenomen met een aankomend veegplan.

Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

Het planvoornemen betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt overtollige bebouwing gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling en wordt het huidige agrarische bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming. Het agrarisch bedrijf dat gevestigd was op deze locatie was destijds kleinschalig en de locatie is niet geschikt voor doorgroei in de agrarische sector. Dit ook vanwege de ligging binnen een bebouwingsconcentratie waarbinnen in hoofdzaak woningen zijn gesitueerd. Verder is het initiatief relatief kleinschalig van aard en vindt een en ander slechts inpandig plaats. Het initiatief is zonder ingrepen realiseerbaar (behoudens sloop van overtollige bebouwing en de realisatie van landschappelijke inpassing). De te behouden bebouwing binnen het plangebied is voorzien van asbestvrije dakplaten en heeft een goede bouwkundige staat. De positie van de schuur/het bijgebouw op het perceel ten opzichte van de woning is passend binnen het straatbeeld en de heersende omgevingskarakteristiek en maakt het bovendien mogelijk om het huidige bouwvlak zoveel als mogelijk te verkleinen tot een passende woonbestemming. Ook is de bebouwing kwalitatief hoogwaardig.



Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. De initiatiefnemer heeft hier een verslaglegging van overlegd aan de gemeente Cranendonck. De conclusie van de gevoerde omgevingsdialoog is dat geen enkele omwonenden bezwaren ten aanzien van het planvoornemen kenbaar heeft gemaakt.

Ruimtelijke inpassing

De beoogde herbestemming ziet op de wijziging van het gebruik van opstallen en gronden. Er vindt geen nieuw-/verbouw plaats. Aangezien de bestaande bebouwing wordt hergebruikt, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt overtollige bebouwing in de hoedanigheid van een bijgebouw en een deel van het bedrijfsgebouw gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Hierdoor gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met ruimtelijke kwaliteitswinst.

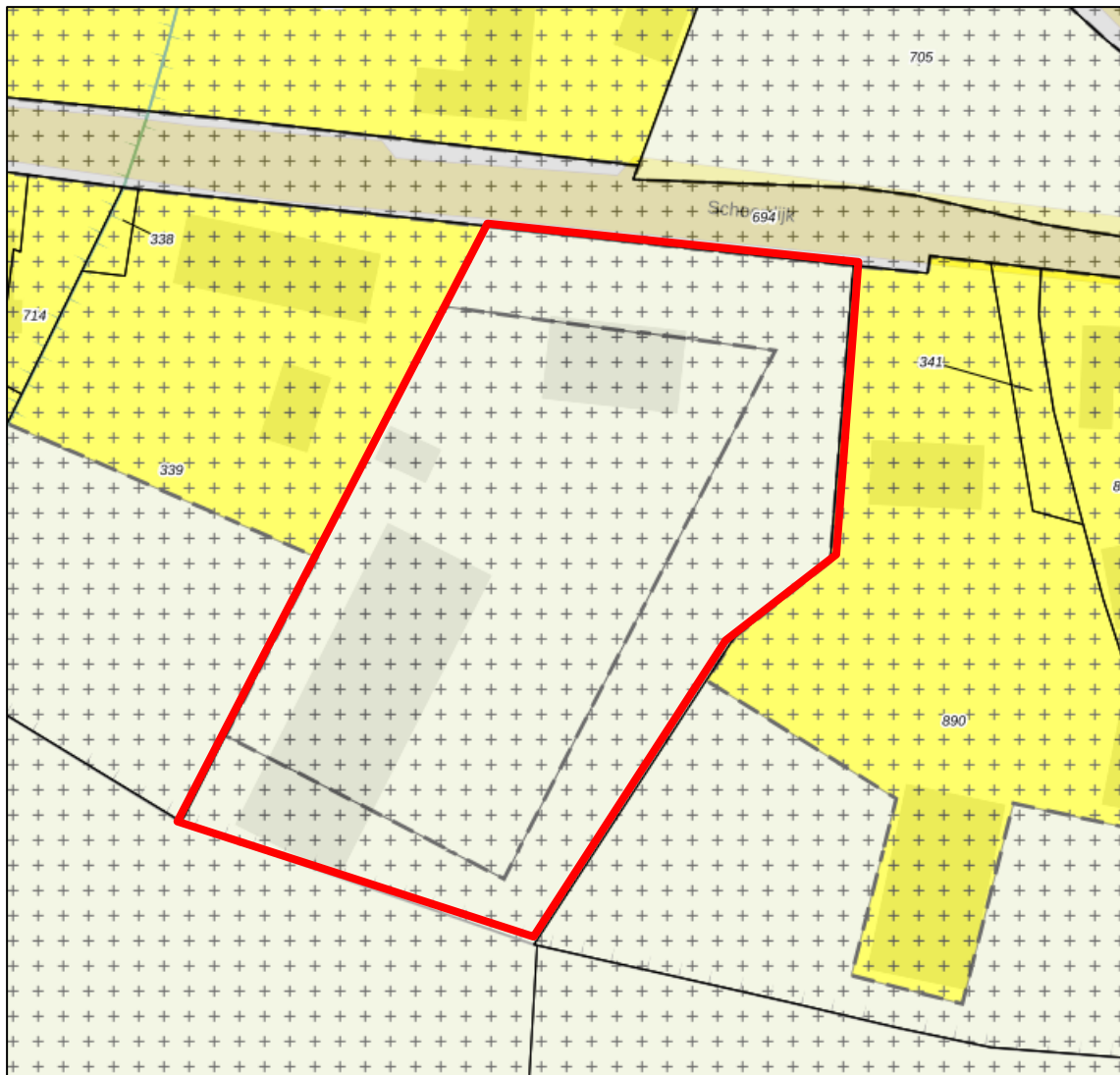
Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de locatie ruimtelijk goed is gesitueerd binnen een bebouwingsconcentratie. De beoogde herbestemming naar wonen kan als passend binnen de gemengde omgeving en de ruimtelijke structuur binnen de bebouwingsconcentratie worden beschouwd. Verder wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. Hierdoor wordt eveneens een landschappelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd.

Bijdrage kwaliteitsverbetering omgevingskwaliteit

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

3.4.4 Bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening

Ter plaatse van de planlocatie betreft het bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening de vigerende planologische situatie. Het bestemmingsplan “Buitengebied” is op 18 december 2009 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. De herziende versie is op 13 september 2011 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. In het onderstaande is een relevante uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening opgenomen.



Figuur 12: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" en latere herziening (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Ter plaatse rust een bouwvlak met een omvang van circa 3.000 m². Binnen de gronden met een agrarische bestemming is in hoofdzaak de uitoefening van het agrarisch bedrijf met aanhorigheden toegestaan. Hierbij is bepaald dat per bouwvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan. Verder zijn binnen de planlocatie de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De beoogde ontwikkeling en herbestemming van de planlocatie is niet rechtstreeks passend binnen het huidige planologische kader. Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 3.9.3 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden de gronden die zijn aangeduid als 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming "Wonen". De beoogde herbestemming wordt echter niet planologisch mogelijk gemaakt met voornoemde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, maar wordt meegenomen met een aanstaand veegplan. Bovendien is de beoogde ontwikkeling niet volledig passend binnen voornoemde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid omdat binnen de planlocatie meer oppervlakte aan bijgebouwen behouden blijft dan is toegestaan op grond van voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Volledigheidshalve wordt in het onderstaande illustratief getoetst aan de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om aan te tonen dat het planvoornemen in voldoende mate objectiveerbaar is vanuit gemeentelijk beleid (*toetsing in cursief*).



3.9.3 Wijziging t.b.v. Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die zijn aangeduid als "bouwvlak" wijzigen in de bestemming "Wonen" waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

In casu is sprake van een agrarische bedrijfslocatie met een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 3.000 m². Dit is voor een agrarisch bouwvlak een erg geringe omvang, waarbinnen het niet of nauwelijks mogelijk is om een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf te exploiteren. Dit maakt een agrarische hergebruik van de planlocatie niet aannemelijk. Temeer omdat de planlocatie aan meerdere zijden en op kortere afstand wordt omgeven door gevoelige functies in de hoedanigheid van burgerwoningen.

- b. de wijziging is niet toegestaan binnen de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";

Deze aanduiding is inmiddels komen te vervallen. Dat neemt niet weg dat hieraan wordt voldaan. De planlocatie is niet gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', maar binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

De bestaande oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning wordt niet vergroot.

- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij wordt niet aangetast. Immers, de bestaande situatie blijft behouden.

- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

De bestaande situering van bebouwing wordt niet gewijzigd. Er wordt enkel overtollige bebouwing gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling.

- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij een in bijlage 2 opgenomen gemeentelijk monument, rijksmonument of beeldbepalend pand, alsmede bij woonboerderijen;



In casu is geen sprake van woningsplitsing.

- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;

In casu is geen sprake van woningsplitsing.

- h. de splitsing dient te passen binnen de toegestane woningbouwaantallen per stedelijke of landelijke regio;

In casu is geen sprake van woningsplitsing.

- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

De herbestemming leidt niet tot extra belemmeringen van de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

- j. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m² per woning; indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een grotere oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd/ blijven bestaan, tot een totaal maximum aan bijgebouwen, zowel aangebouwd als vrijstaand, van 200 m²;
 2. sloop van de in bijlage 2 opgenomen beeldbepalende panden en monumentale panden is niet toegestaan;
 3. een grotere oppervlakte kan niet worden toegestaan, indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck", of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 4. de gesloopte oppervlakte mag slechts eenmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Hier wordt in casu niet aan voldaan. In casu blijft circa 460 m² aan bijgebouwen behouden.

- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

Voor een nadere beoordeling van het aspect bodem zie hoofdstuk 4.

- l. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;



Voor een toetsing aan de Wet geluidhinder zie hoofdstuk 4.

- m. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

Voor een nadere toetsing zie hoofdstuk 4.

- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden;

De beoogde herbestemming van de planlocatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. Een nadere toetsing vindt plaats in hoofdstuk 4 van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Verder dient hierbij opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie voorzien zal worden in een zorgvuldige en adequate streekeigen landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

de regels van "Wonen" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

In het veegplan zullen de regels van de bestemming "Wonen" van toepassing worden verklaard voor de gronden behorende tot het plangebied.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. De bestaande bedrijfswoning zal hierbij worden herbestemd naar burgerwoning en overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Gelet hierop is in de huidige planologische situatie binnen de planlocatie reeds een woonfunctie in de hoedanigheid van een bedrijfswoning toegestaan. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie. Nu in de huidige situatie binnen de planlocatie reeds een woongebruik is toegestaan en de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen andere bodemkwaliteit behelst dan in de huidige situatie, waardoor de bodemkwaliteit geschikt is voor voortzetting van de woonfunctie.



Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede kan hierbij opgemerkt worden dat binnen het plangebied een duidelijk onderscheid zichtbaar is tussen het woongedeelte met bijbehorende tuin en aanhorigheden aan de noordoostelijke zijde en het bedrijfs gedeelte aan de meer zuidwestelijke zijde. De stalling van agrarisch materieel en werktuigen, zowel in de bestaande situatie alsmede in de beoogde situatie, kan mogelijk zorgen voor een bodemverontreiniging door bijvoorbeeld (olie)lekkages. Gezien de opzet van de planlocatie en het duidelijk onderscheid tussen het woondeel en het bedrijfsdeel, mag worden aangenomen dat ter plaatse van het woongedeelte nimmer bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Daarnaast is in het verleden (in 1998) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de bouwvergunning voor de werktuiglods binnen een gedeelte de planlocatie. In dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het oprichten van een werktuiglods.

Verder zijn met de beoogde herbestemming niet meteen bodemingrepen of anderszins voorzien, waardoor er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van geroerde grond. Immers, de sloopwerkzaamheden binnen de planlocatie dienen binnen vijf jaar na vaststelling geëffectueerd te zijn. De huidige agrarische activiteiten in de hoedanigheid van een kleinschalige paardenhouderij worden met toepassing van het overgangsrecht nog voor een periode van vijf jaar na vaststelling voortgezet. Ten behoeve van deze agrarische activiteiten bevindt zich binnen de planlocatie onder meer nog een dieseltank. Deze voorzieningen zullen verwijderd worden na de beëindiging van de (hobbymatige) agrarische activiteiten binnen de planlocatie. Na beëindiging van deze agrarische activiteiten dient met een bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodem als gevolg van deze activiteiten niet verontreinigd is. Dit wordt bovendien met een voorwaardelijke verplichting geborgd. Daar komt bij dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer, meer specifiek artikel 2.11, lid 3, de verplichting geldt om binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting een bodemonderzoek uit te voeren en te delen met het bevoegd gezag. Gelet hierop is zeker gesteld dat in een later stadium een bodemonderzoek wordt uitgevoerd om de bodemkwaliteit binnen de planlocatie te bepalen.

Conclusie

- Het planvoornemen voorziet niet in het bouwen van een nieuwe gevoelige functie. Het plan voorziet hierdoor niet in bouwmogelijkheden op mogelijk verontreinigde grond, zoals in overeenstemming met artikel 8 lid 2 van de Woningwet.
- Tevens voorziet het plan niet in het wijzigen naar een gevoeliger gebruik. Het gebruik blijft namelijk gelijk. In overeenstemming met artikel 8 lid 3 sub 2 van de Woningwet wordt een historisch dan wel verkennend bodemonderzoek in beginsel niet noodzakelijk geacht;
- De huidige agrarische activiteiten worden nog voor een periode van vijf 5 jaar na vaststelling voortgezet. Na beëindiging van deze agrarische activiteiten dient met een bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodem als gevolg van deze activiteiten niet verontreinigd is. Dit wordt bovendien met een voorwaardelijke verplichting geborgd.

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

4.3 Waterhuishouding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft



een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap De Dommel.

Keur

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

Beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

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

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

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

Waterschap de Dommel

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



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

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

Beoordeling

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

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

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een afname van het verhard oppervlak zijn geen compenserende maatregelen conform het beleid van het waterschap noodzakelijk.

Conclusie

Het omgevingsaspect 'water' vormt gelet op het beleid van het waterschap geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

In het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck de lange termijn visie van de gemeente op afvalwater, hemelwater, grondwater het veranderend klimaat en oppervlaktewater binnen de gemeente. Deze visie is per aspect in concrete doelen vertaald.

Visie voor afvalwater

De visie op afvalwater betreft: De gemeente Cranendonck werkt aan een gezonde leefomgeving door in te zetten op een goed functionerend en robuust rioolstelsel dat kan meebewegen met de ontwikkelingen van de toekomst. Daar waar mogelijk worden stromen van vuil en schoon water gescheiden (gehouden) en worden water en grondstoffen hergebruikt. Met het waterschap streeft



de gemeente naar het verminderen van de hoeveelheid te zuiveren afvalwater en het optimaal gebruik van afvalwater vanuit het perspectief van circulariteit: hergebruik van water, nutriënten en warmte. De gemeente streeft er samen met het waterschap naar om het afvalwater op een doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Visie hemelwater

De gemeente Cranendonck werkt aan een veilige en klimaatbestendige leefomgeving door op een zorgvuldige manier om te gaan met het hemelwater dat valt op de verharde en onverharde oppervlakken. Waar mogelijk worden stenen weggehaald en vergroend. Afstromend schoon regenwater van verhardingen wordt zoveel mogelijk direct of anders via voorzieningen naar de bodem geleid, zodat het vertraagd kan afstromen en in perioden van droogte een buffer vormt. Er wordt naar gestreefd om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden, daar waar het valt. Inwoners, ondernemers en overige belanghebbenden worden gestimuleerd om hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein vast te houden.

Visie op grondwater

De gemeente streeft, ook bij een veranderend klimaat, naar het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van afwijkende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming van een gebied. De gemeente streeft naar een grondwaterpeil dat voldoende diep is om structurele nadelige gevolgen door een te hoge grondwaterstand te voorkomen en voldoende hoog om droogteproblemen tegen te gaan. De Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, de gemeente Cranendonck en particulieren nemen daarbij de eigen verantwoordelijkheid. Visie op veranderend klimaat De gemeente streeft naar een klimaatrobuuste inrichting van de openbare (en niet openbare) ruimte in 2050. Thema's hierin zijn extreme neerslag, hitte en droogte, maar ook hieraan gekoppelde thema's als vergroening en biodiversiteit. Voor het thema extreme neerslag staan het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve economische gevolgen zoals schade aan gebouwen en vitale infrastructuur en de toegankelijkheid van hulpdiensten centraal. Voor het thema hitte staat verkleining van de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen en het hittebestendiger maken van de openbare ruimte centraal. Voor het thema droogte streeft de gemeente naar sponswerking van de openbare ruimte via groene en bodembuffers en het voorkomen van onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur en natuurwaarden.

Visie op oppervlaktewater

Naast afvalwater, hemelwater en grondwater is het oppervlaktewater een belangrijke schakel voor het veilig en droog houden van de leefomgeving. Schoon oppervlaktewater verhoogd ook de kansen voor biodiversiteit en is een van de dragers voor de toekomstige klimaatbestendige inrichting van Cranendonck. Ook rioolstelsels dragen hier in belangrijke mate aan bij. Verstandige keuzes voor beide systemen zorgen ervoor dat de dorpen klimaatbestendig, schoon en gezond blijven voor de mensen, maar natuurlijk ook voor planten en dieren! Wij willen water meer zichtbaar maken en met het waterschap werken aan een goede waterkwaliteit. Door water meer zichtbaar te maken wordt de waterbewustwording en de belevingswaarde vergroot.

Uitwerking beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces

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



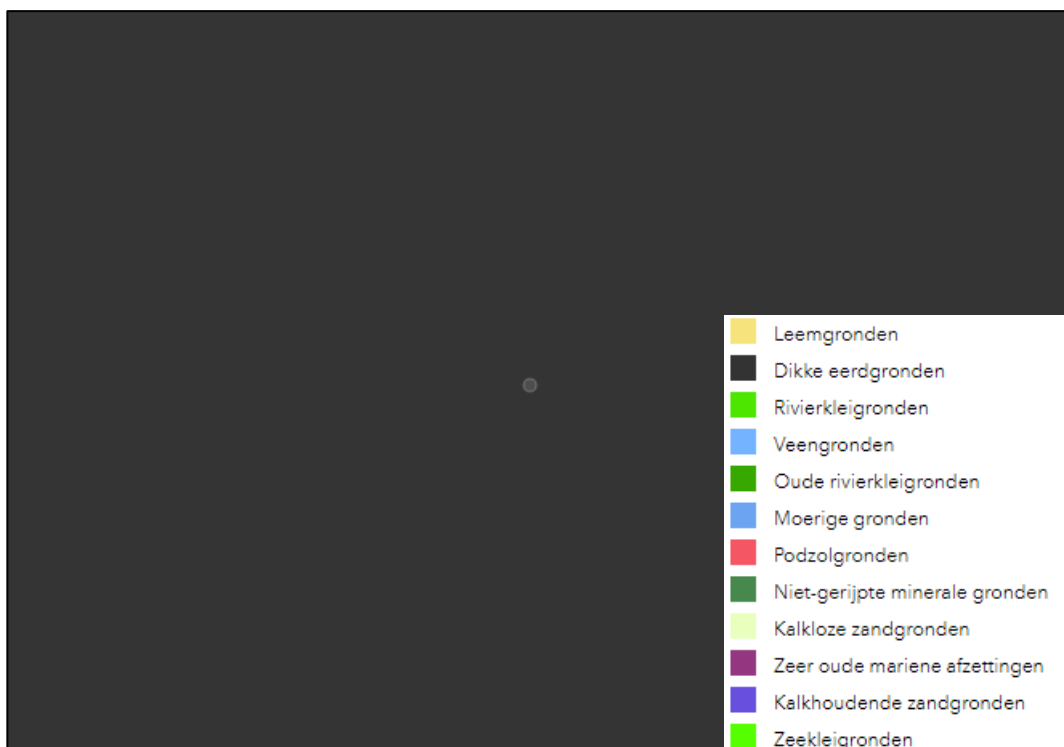
Ontwikkeling	Uitbreiding woongebied (toename verhard oppervlak)	Inbreiding woongebied (toename of wijziging van verhard oppervlak)	Uitbouw van woningen (toename verhard oppervlak)	Uitbreiding en inbreiding bedrijventerrein (toename of wijziging verhard oppervlak)
Ontwerp hemelwaterafvoer	Bui 08 (19,80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

Figuur 13: Gemeentelijk beleid voor omgang met hemelwater

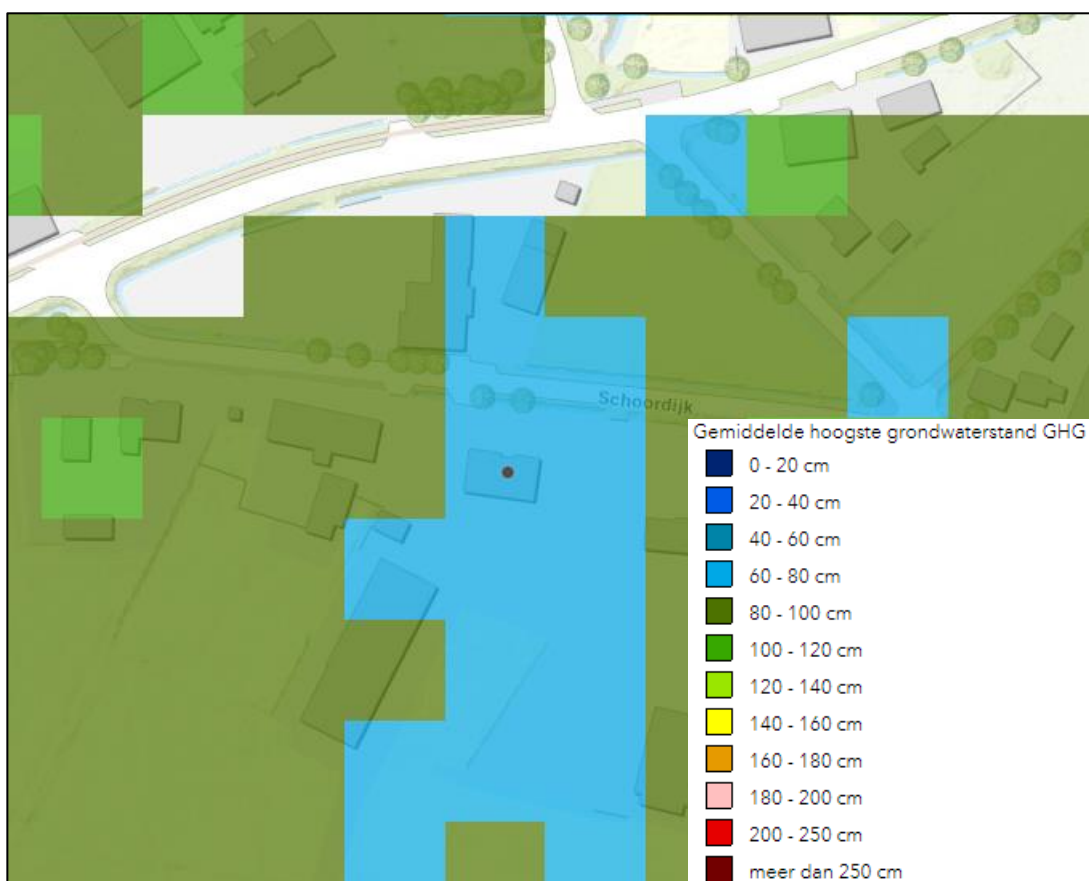
In het onderhavige geval is sprake van een afname van verhard oppervlak. Het onverhard oppervlak neemt namelijk als gevolg van de beoogde ontwikkeling toe van circa 3.505 m² naar 3.965 m². Hierdoor heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op het waterbergende vermogen en de waterhuishoudkundige situatie aldaar. Dit betekent dat op grond van het gemeentelijk waterbeleid geen verplichting geldt tot de realisatie van een waterbergende voorziening. In onderstaande tabel is het verharde oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie tegen elkaar afgezet.

	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Daken	955	665
Terreinverharding	690	520
Onverhard terrein	3.505	3.965
Totaal	5.150	5.150

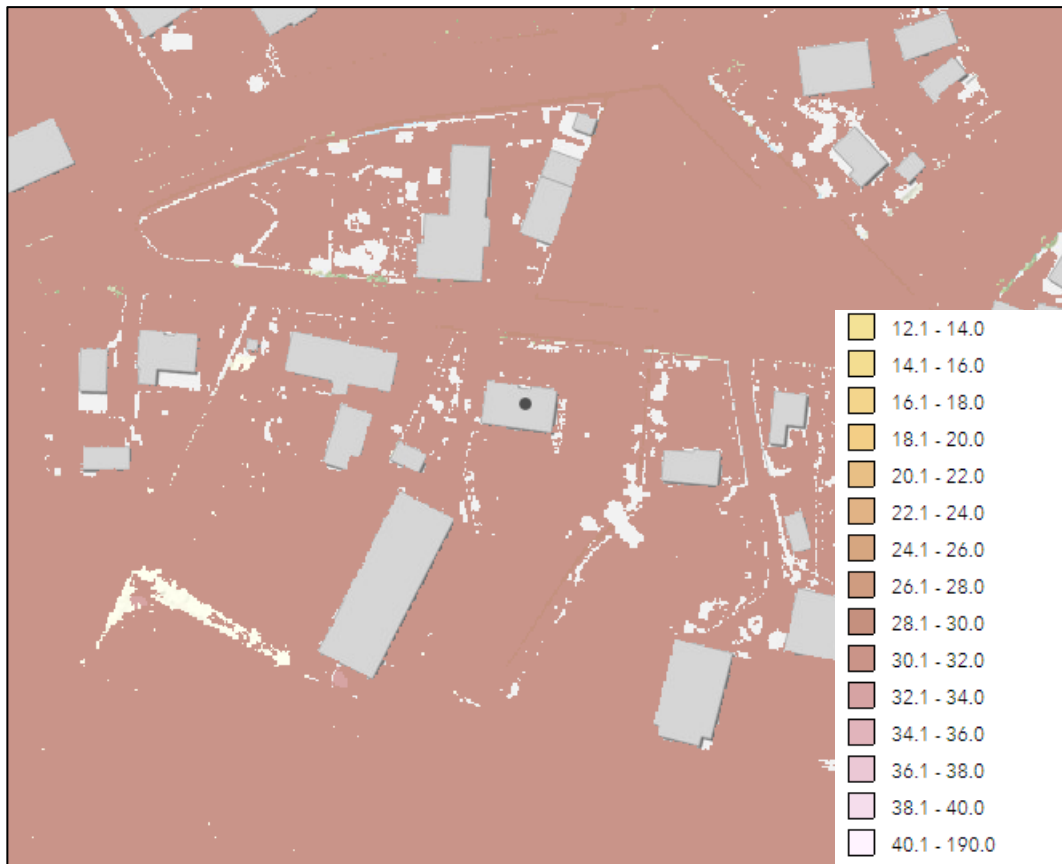
Ondanks de omstandigheid dat op grond van gemeentelijk waterbeleid geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening geldt aangezien de beoogde ontwikkeling een afname van het verhard oppervlak tot gevolg heeft, is in het onderstaande volledigheidshalve en wellicht ten overvloede relevante informatie opgenomen met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie, waaronder de bodemsoort, de GHG, de hoogte en de aanwezigheid van oppervlaktewateren.



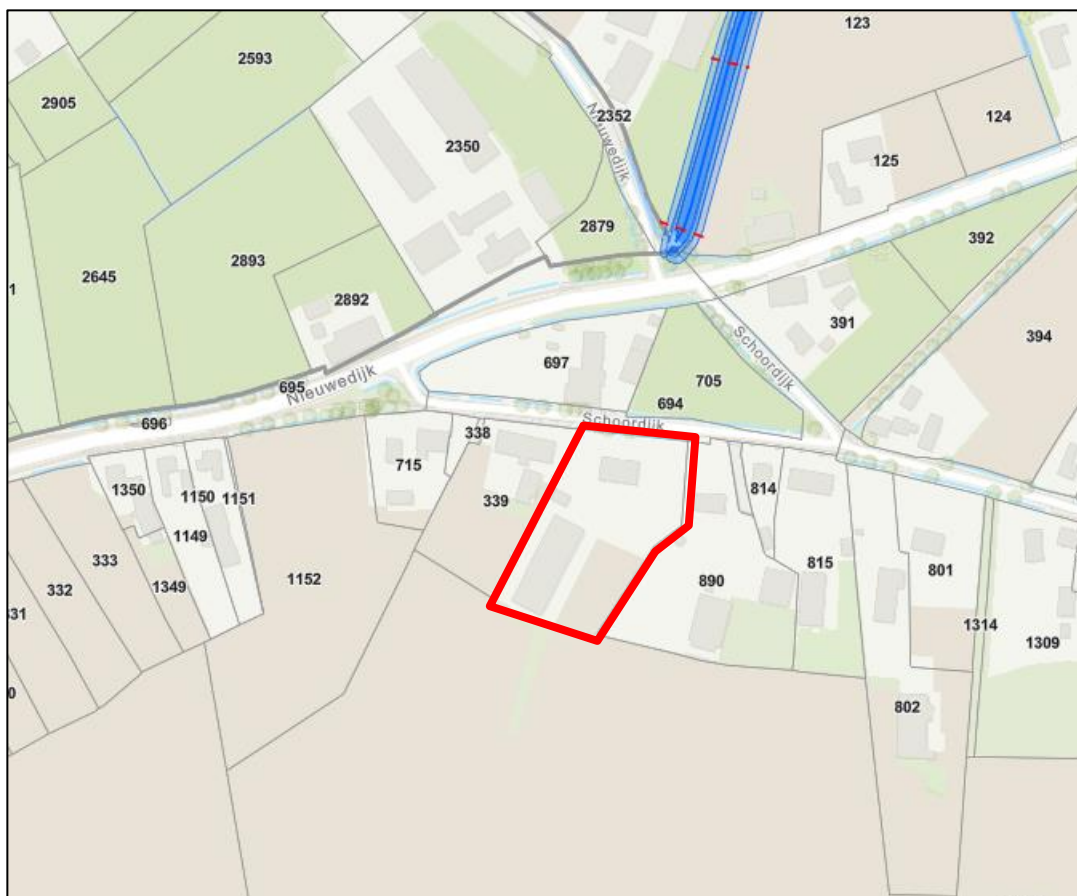
Figuur 14: Bodemsoort (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)



Figuur 15: GHG (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)



Figuur 16: Hoogtekaart AHN4 maaiveld DTM (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)



Figuur 17: Kaart legger: oppervlaktewateren (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)



Bovenstaande afbeeldingen laten het navolgende zien:

- Bodemsoort: dikke eerdgronden;
- GHG: tussen 60cm en 100 cm beneden maaiveld;
- Hoogte maaiveld t.o.v. N.A.P: circa 30.1 – 32 meter;
- Geen A- of B-watergangen binnen of nabij de planlocatie.

Het vanuit het plangebied afkomstige vuilwater zal via het gescheiden stelsel worden aangesloten op het bestaande stelsel.

Conclusie

Het omgevingsaspect 'water' vormt gelet op het gemeentelijk waterbeleid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

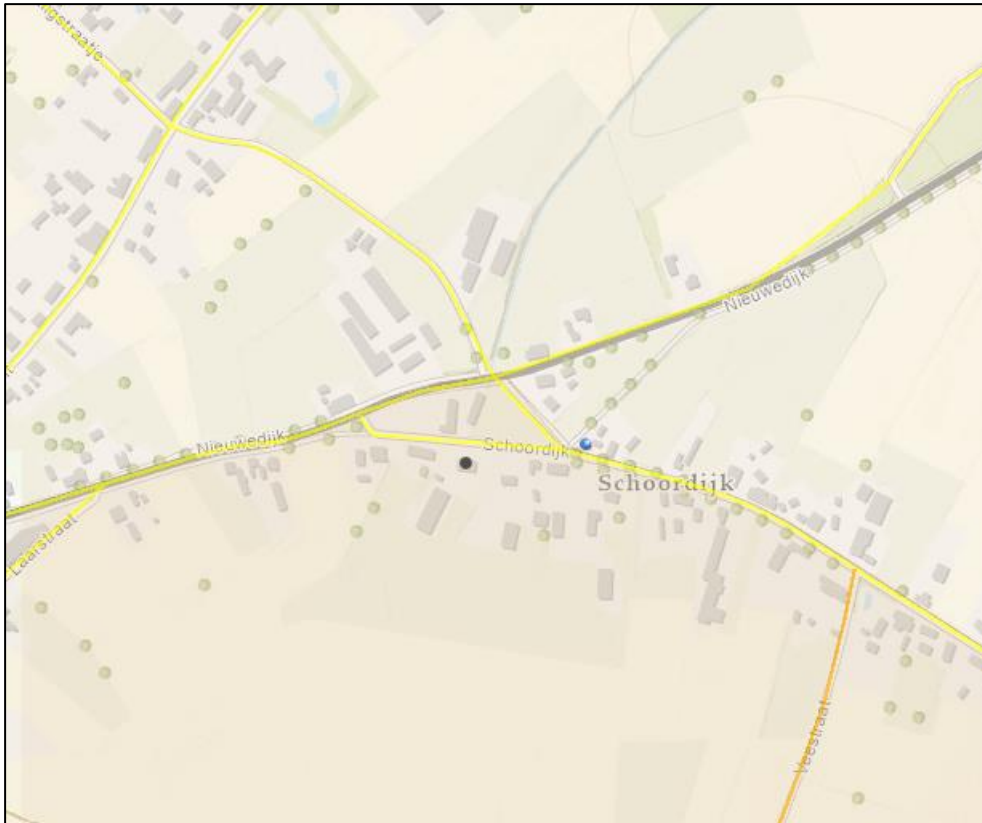
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan of een ander ruimtelijk besluit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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In het onderstaande is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen.



Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

De planlocatie bevindt zich binnen de regio de Kempen, hetgeen is aangemerkt als een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Het cultuurhistorisch belang van deze regio wordt als volgt beschreven (*in cursief*):

‘De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland’.

De beoogde herbestemming van de planlocatie aan de Schoordijk 10 te Budel doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Kempen als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang.

Verder is de planlocatie gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied, te weten het ‘Akkercomplex Schoordijk en Bosch’. Ten aanzien van voornoemd cultuurhistorisch waardevol gebied is de navolgende beschrijving opgenomen:

‘Het gebied is een redelijk gaaf bewaard gebleven kransakker, bestaande uit een akkercomplex met bebouwing rondom’.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de kransakker, bestaande uit een akkercomplex met bebouwing rondom. Immers, het planvoornemen vindt volledig binnen de huidige



bouwgrenzen plaats. Hierdoor is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en blijft de bestaande ruimtelijke structuur en daarmee ook het akkercomplex met bebouwing als zodanig behouden.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de Schoordijk is aangewezen als historische geografie, te weten een lijn van redelijk hoge waarde. Nu bestaande bebouwing aan de straatzijde behouden blijft en aldaar geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, heeft de beoogde ontwikkeling geen wijziging van het straatbeeld en de omgevingskarakteristiek tot gevolg. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat een en ander geen negatief effect heeft op de Schoordijk als zijnde een lijn van redelijk hoge waarde.

Conclusie

Gelet hierop vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Archeologie

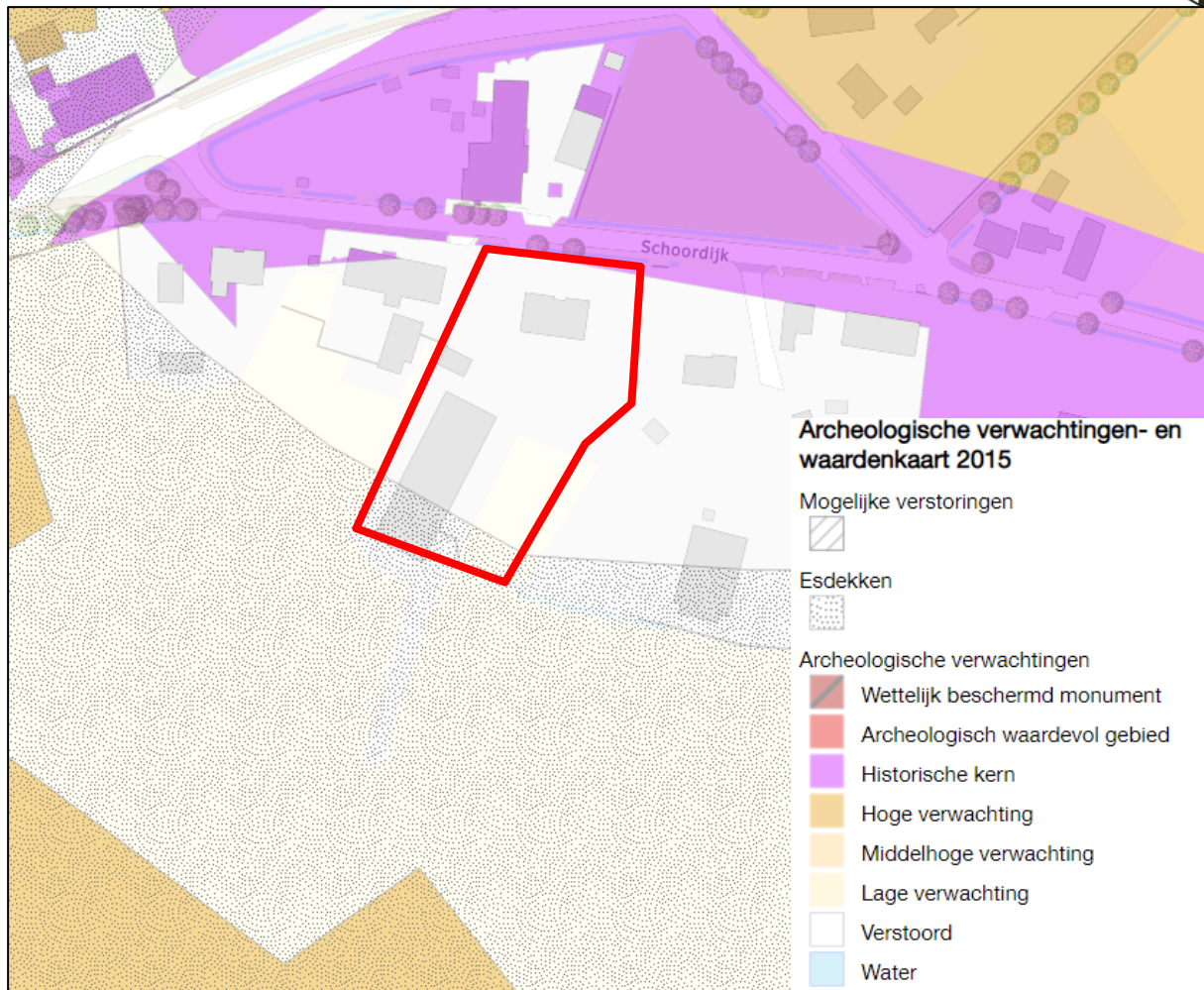
Toetsingskader

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

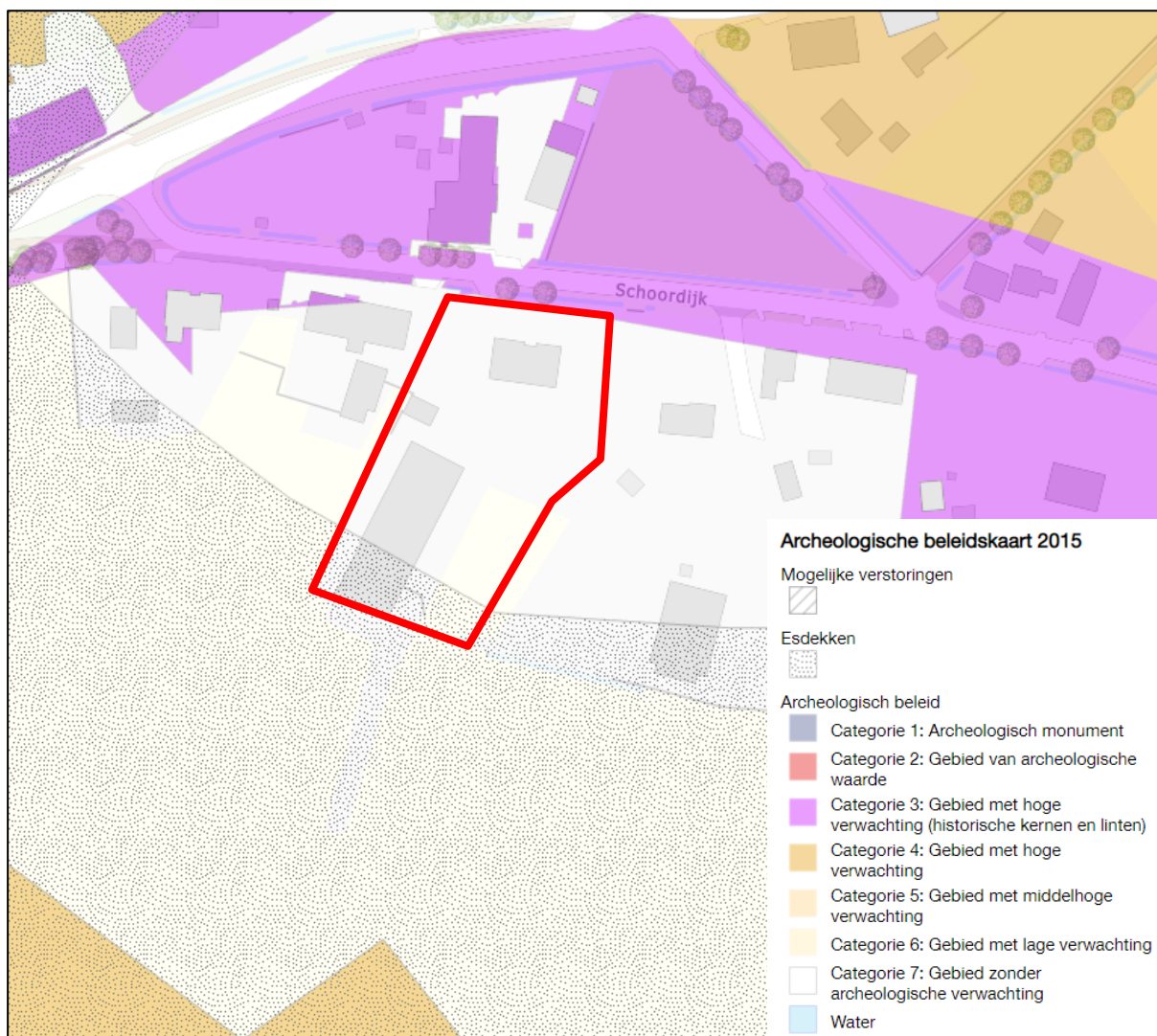
Beleidsplan Archeologisch monumentenzorg

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

De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE en de gemeenten Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Navolgende figuren betreft een tweetal uitsneden van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 en de Archeologische beleidskaart 2015 voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 19: Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 20: Uitsnede archeologische beleidskaart 2015 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

Beoordeling

De planlocatie is op grond van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart aangeduid als 'verstoord' en ten dele als 'Esdek'. Verder is de planlocatie op grond van de Archeologische beleidskaart, naast de duiding als 'Esdek', eveneens aangeduid als 'Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting'. Ten aanzien van de ligging binnen categorie 7 wordt het navolgende voorgeschreven (*in cursief*):

'Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie'.

Gelet op het vorenstaande gelden binnen de planlocatie geen beperkingen ten aanzien van het aspect archeologie. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het planvoornemen uitsluitend een gebruikswijziging betreft waarmee de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt een bestaande bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning en wordt overtollige bebouwing gesloopt binnen een termijn van 5 jaar na vaststelling. Gelet hierop zijn met onderhavig planvoornemen geen bodemingrepen of anderszins voorzien. Gelet



hierop vindt met zekerheid geen verstoring van archeologische waarden plaats. Daar komt bij dat een en ander binnen de huidige bouwgrenzen van het huidige bouwvlak plaatsvindt. Hierdoor is het voor de hand liggend dat ter plaatse reeds sprake is van geroerde grond, hetgeen ook wordt bevestigd in door de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart.

Conclusie

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

4.6 Natuur

Toetsingskader

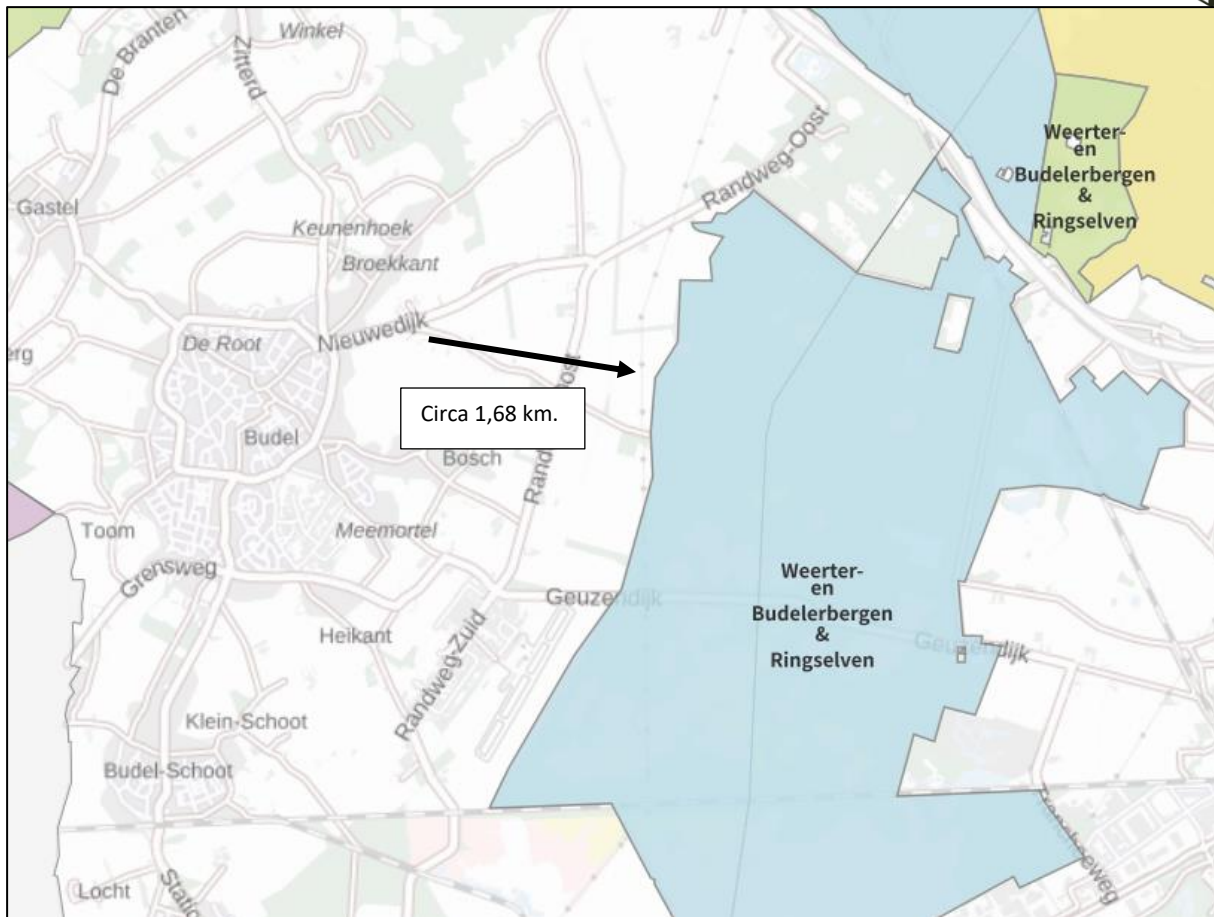
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Weerter- en Budelerbergen & Ringselven op circa 1,68 kilometer in overwegend oostelijke/zuidoostelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 21: Ligging planlocatie ten opzichte van nabijgelegen Natura-2000 gebieden

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanneme te staven is, indien nodig, een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Aanlegfase

De beoogde ontwikkeling betreft enkel een gebruikswijziging, waarmee een agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar wonen. Gelet hierop zijn geen bouw- of graafwerkzaamheden voorzien. Zware werktuigen of zwaar materieel, zoals graafmachines, zijn dan ook niet benodigd in de aanlegfase. Ook is in de aanlegfase geen sprake van verkeersbewegingen vanwege aan- en afvoer van materiaal ten behoeve van bouwwerkzaamheden. Er is enkel gedurende een beperkte duur sprake van enkele sloopwerkzaamheden waarvoor in geringe mate de inzet van materieel noodzakelijk is met bijbehorende verkeersbewegingen. Hierbij kan volledigheidshalve opgemerkt worden dat deze sloop binnen 5 jaar na vaststelling plaats dient te vinden. Een en ander wordt met een voorwaardelijke verplichting verankerd in de planregels.



Ten aanzien van de bouw-/aanlegfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij is zowel ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen als ten aanzien van de inzet van mobiele bronnen uitgegaan van een absoluut worst-case scenario. Dit om met absolute zekerheid te kunnen duiden dat de beoogde aanlegfase met zekerheid geen noemenswaardige stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. In werkelijkheid zal zowel het aantal verkeersbewegingen als de inzet van mobiele bronnen beduidend minder bedragen.

Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 30 lichte verkeersbewegingen per jaar en 5 zware verkeersbewegingen per jaar. Ten aanzien van de inzet van mobiele werktuigen is uitgegaan van de inzet van hijskranen voor 20 uur per jaar en verreikers voor 20 uur per jaar. De berekening van het brandstofverbruik is gebaseerd op relevante kengetallen. Zo is ten aanzien van verreikers uitgegaan van de navolgende berekening: Brandstofverbruik: liter/uur = $0,095 * P_{max} [kW] + 0,54 * \text{aantal weken per jaar}$ = l/j. Hierbij is uitgegaan van het gemiddelde van het de vermogen range. Verder is ten aanzien van hijskranen eveneens uitgegaan van kengetallen van het TNO. Ondanks de omstandigheid dat de sloopwerkzaamheden binnen 5 jaar na vaststelling plaats dienen te vinden, is ter illustratie uitgegaan van het rekenjaar 2024.

Gebruiksphase

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

- Dagelijks 9 lichte verkeersbewegingen in alle richtingen;
- 1 cv-installatie in de woning. Per installatie wordt het gasverbruik geschat op 3.100 m³. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom $3.100 * 35$ levert dan 133 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NOx / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 2,2 kg NOx / jr.

Aangezien de aanlegfase slechts gedurende een beperkte periode aan de orde is, zijn de aanleg- en de gebruiksphase samen doorgerekend middels een AERIUS-berekening. Deze berekening laat zien dat de aanleg- en de gebruiksphase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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



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

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

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

Beoordeling

De gronden behorende tot het plangebied bevinden zich in het buitengebied van de kern Budel binnen een bebouwingsconcentratie. Binnen de gronden behorende tot het plangebied is in de huidige situatie reeds een intensief gebruik mogelijk in de hoedanigheid van een agrarisch bedrijf en bewoning binnen een bedrijfswoning met aanhorigheden. Gelet hierop kunnen de gronden behorende tot het plangebied in de huidige situatie reeds intensief worden gebruikt, waardoor het voorkomen van beschermde soorten in zijn algemeenheid niet te verwachten is.

Verder dient opgemerkt te worden dat onderhavig planvoornemen enkel een planologische gebruikswijziging betreft. De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met het verwijderen van houtopstanden of andere vormen van beplanting. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen habitat of verblijfsgebieden verloren gaan als gevolg van het verwijderen van groenstructuren, waardoor de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor flora en fauna.

Daarnaast dient in ogenschouw genomen te worden dat de beoogde ontwikkeling in enigermate gepaard gaat met de sloop van overvloedige bebouwing. Deze sloop dient binnen 5 jaar na vaststelling geëffectueerd te zijn. Zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, is het voorkomen van beschermde soorten binnen de planlocatie in zijn algemeenheid niet te verwachten vanwege het intensieve gebruik binnen de planlocatie. Bovendien worden enkele overvloedige gebouwen gesloopt. Het voorkomen van beschermde soorten aldaar is, vanwege de aard van de bebouwing niet waarschijnlijk. Dit omdat het in deze bebouwing ontbreekt aan kieren, openingen of anderszins, waardoor deze bouwwerken niet direct als geschikt verblijfsgebied of habitat voor beschermde soorten kunnen fungeren. Echter, aangezien met het planvoornemen sloopwerkzaamheden zijn voorzien geldt er, ondanks vorenstaande uiteenzetting, altijd een onderzoeksplicht. Zoals aangegeven, dienen de sloopwerkzaamheden uiterlijk binnen 5 jaar na vaststelling geëffectueerd te zijn. De sloopwerkzaamheden vinden daarom pas op termijn plaats. Het is daarom nog niet zinvol om meteen een quickscan flora en fauna uit te voeren. Immers, de situatie voor wat betreft het al dan niet voorkomen van beschermde soorten kan binnen een tijdsbestek van enkele jaren wijzigen. Daarom wordt met een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd dat voorafgaand aan de sloop van de overvloedige bebouwing een quickscan flora en fauna wordt uitgevoerd. Hiermee is verzekerd dat



voorafgaand aan de sloop van de bouwwerken onderzoek wordt uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten aldaar.

Volledigheidshalve en omdat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing is de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl geraadpleegd. Ten aanzien van de activiteiten 'Slopen en/of asbest verwijderen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is inzichtelijk gemaakt in hoeverre negatieve effecten op voorkomende soorten worden verwacht. De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna). De conclusie luidt dat binnen de planlocatie geen Wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht. In het onderstaande is een uitsnede van de invoergegevens en de resultaten weergegeven.

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke DLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5.5903/51.2779 Oppervlakte: 0.37 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

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

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

Figuur 22: Invoergegevens en resultaten 'Effectenindicator soorten'



Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft in beginsel geen nadelige gevolgen voor flora en fauna. Verder wordt met een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd dat voorafgaand aan de sloop van de overtollige bebouwing een quickscan flora en fauna wordt uitgevoerd.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

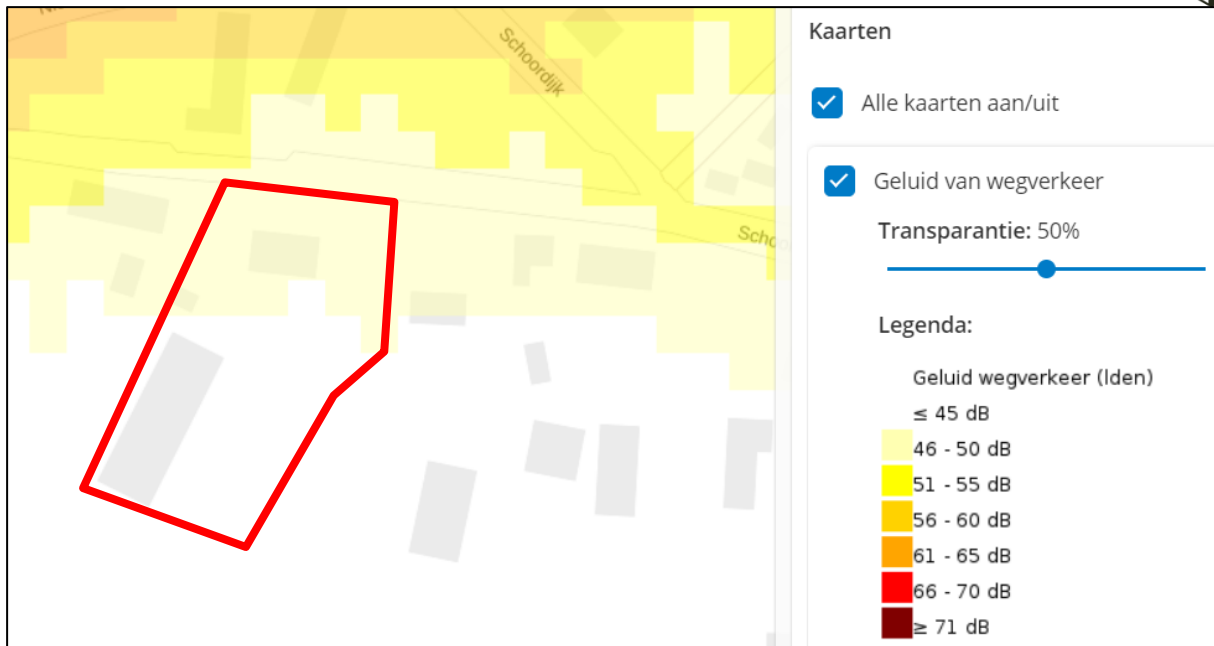
De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met de komst van een geluidsgevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. Derhalve kan een toetsing aan de Wet geluidhinder in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing achterwege worden gelaten. Immers, zowel de huidige bedrijfswoning als de beoogde burgerwoning betreffen reeds geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is in het onderstaande een afbeelding opgenomen waarop de geluidsbelasting binnen de planlocatie afkomstig vanuit wegverkeer is weergegeven. Een en ander laat zien dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woning binnen het plangebied 47 dB bedraagt. Gelet hierop bedraagt de geluidsbelasting binnen de planlocatie en meer specifiek binnen de woning minder dan de voorkeursgrenswaarde. Dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat aldaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï.



Figuur 23: Geluidsbelasting afkomstig vanuit wegverkeer (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Beoordeling omgevingstype

De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als gelegen in het buitengebied van de kern Budel. De planlocatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie waarbinnen in hoofdzaak agrarische bedrijven, agrarische gronden en woningen zijn gesitueerd. De ligging van de planlocatie laat zich, gelet op het vorenstaande, typeren als 'rustig buitengebied'. Dit betekent dat de reguliere richtafstanden als uitgangspunt gelden.

Gevoelig object

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt een bestaande bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie en vervalt de mogelijkheid om binnen de planlocatie een milieubelastende functie te exploiteren. Derhalve kan een toetsing aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering' in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing in beginsel achterwege worden gelaten. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het in casu desondanks wenselijk om inzicht te geven in het aspect bedrijven en milieuzonering om inzichtelijk te



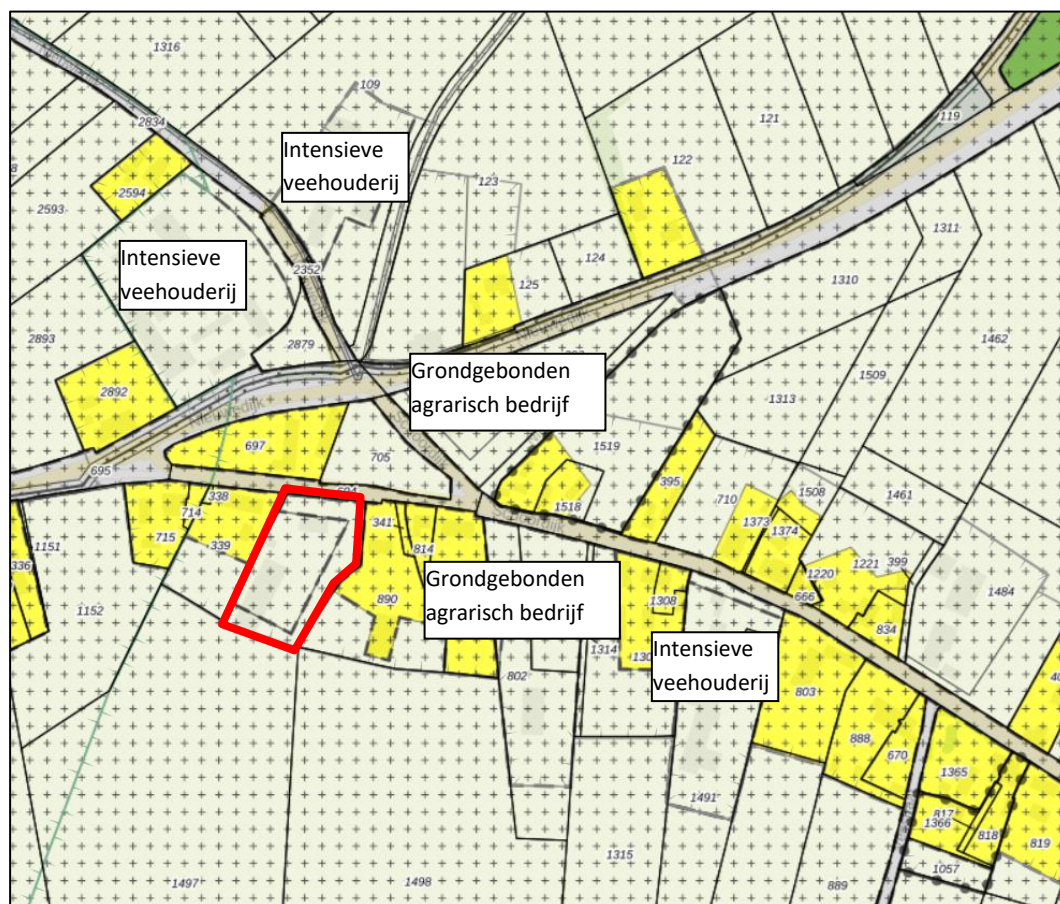
maken of binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of het planvoornemen een beperking tot gevolg heeft voor omliggende agrarische bedrijvigheid.

Omliggende bedrijvigheid

Bij het inzichtelijk maken van bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat Bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie betreft onder meer:

Adres	Type bedrijvigheid	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Schoordijk 3	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	75 meter
Nieuwedijk 37	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	85 meter
Nieuwedijk 43	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	139 meter
Schoordijk 16	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	95 meter
Schoordijk 20	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	210 meter

In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en latere herziening opgenomen waarop de omliggende bedrijvigheid is aangeduid.



Figuur 24: Ligging planlocatie ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Beoordeling woon- en leefklimaat/beperking omliggende bedrijvigheid

Wanneer bovenstaande bedrijvigheid met bijbehorende richtafstanden wordt afgezet tegen de daadwerkelijke afstanden wordt tot de conclusie gekomen dat omliggende bedrijvigheid in casu uitsluitend uit agrarische bedrijven bestaat. Een en ander laat ook zien dat uitsluitend ten aanzien van de intensieve veehouderij aan de Schoordijk 20 te Budel wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Ten aanzien van de overige omliggende agrarische bedrijven dient opgemerkt te worden dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van geur. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de overige richtafstanden, te weten stof, geluid en gevaar. Het aspect geur wordt in de navolgende paragraaf afzonderlijk behandeld. Hierbij wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en in hoeverre het planvoornemen een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het planvoornemen. Te meer nu het aspect geur afzonderlijk wordt beoordeeld in de navolgende paragraaf.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt een bestaande bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een geurgevoelig object. Binnen de planlocatie is in de huidige situatie reeds een legale bedrijfswoning aanwezig, hetgeen reeds een geurgevoelig object betreft. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het toch wenselijk om te toetsen aan het aspect geur. Dit om inzichtelijk te maken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.



4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Binnen de planlocatie bevindt zich zowel in de huidige als in de beoogde situatie één geurgevoelig object. Nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de toevoeging van een geurgevoelig object, heeft de beoogde ontwikkeling per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg voor omliggende veehouderijen. Te meer nu er voor alle veehouderijen in de directe omgeving geldt dat er reeds geurgevoelige objecten in de hoedanigheid van burgerwoningen op kortere afstand zijn gelegen die reeds maatgevend zijn voor diens ontwikkelingsmogelijkheden. De herbestemming van de planlocatie naar wonen heeft dan ook geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen tot gevolg. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat actieve veehouderijen in de directe omgeving, waaronder de agrarische bedrijven aan de Nieuwedijk 37 en de Nieuwedijk 43, niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Verder kan ten aanzien van de veehouderij aan de Schoordijk 3 ten eerste opgemerkt worden dat deze locatie onderdeel uitmaakt van het aanstaande veegplan en wordt herbestemd naar wonen. Ten tweede is ter plaatse uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder een melkveehouderij, toegestaan en ter plaatse is ook sprake van een vigerende vergunning voor melk- en kalfkoeien. Hiervoor is in het buitengebied een vaste afstandsmaat van 50 meter van toepassing waar in casu ruimschoots aan wordt voldaan. Verder wordt ten aanzien van de intensieve veehouderij aan de Schoordijk 20 voldaan aan de richtafstand van 200 meter ten aanzien van geur, waardoor kan worden aangenomen dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft.

4.10.3 Woon- en leefklimaat

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

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

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

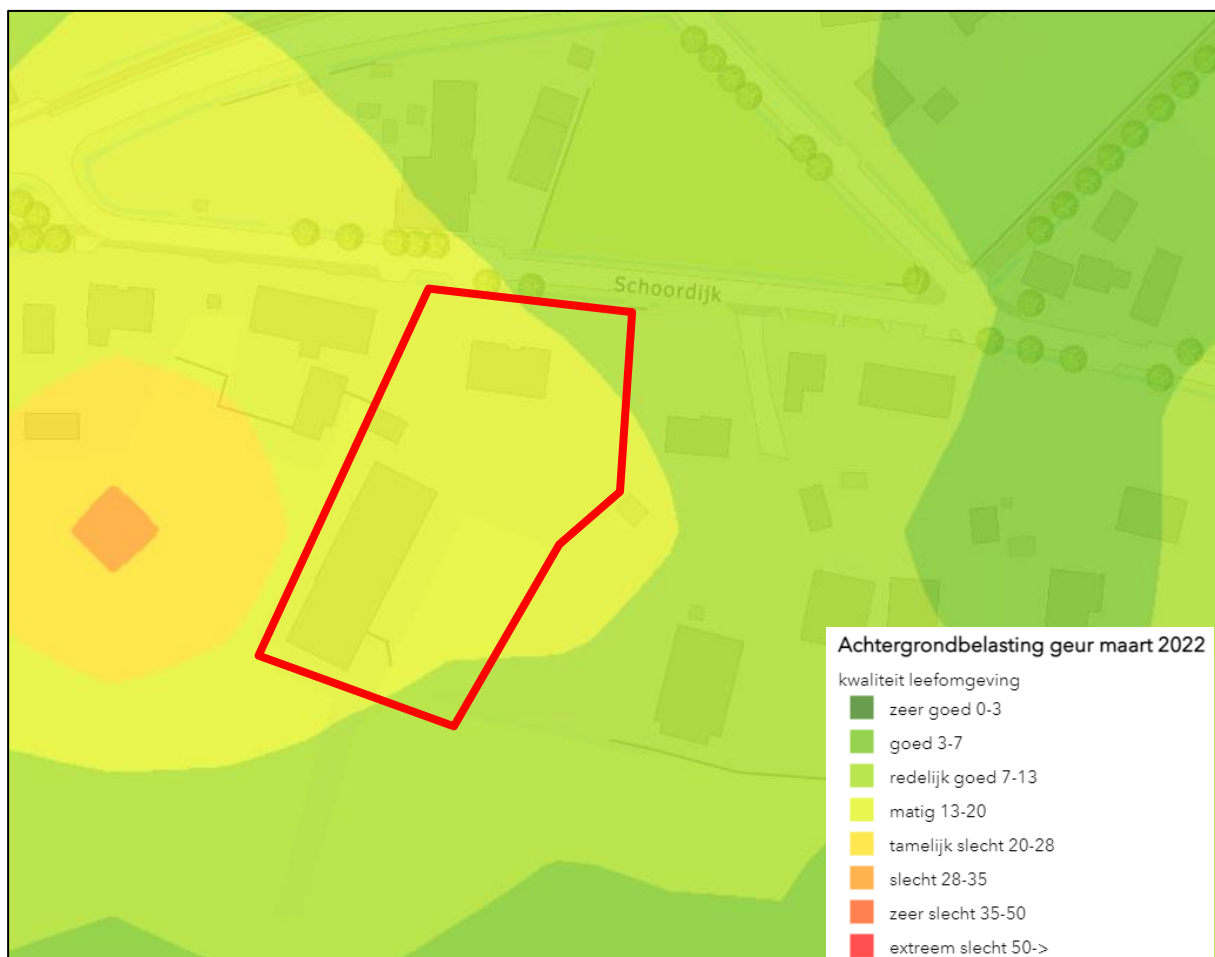
De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen



twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

Achtergrondbelasting

Op basis van de geurkaart met de achtergrondbelasting opgesteld door de ODZOB (peildatum maart 2022) valt op te maken dat bij de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 13 – 20 ouE/m³, zijnde 'matig'. Alle omliggende veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, waaronder de veehouderijen aan de Schoordijk 20, de Nieuwedijk 37 en de Nieuwedijk 43 te Budel, zijn bepalend voor deze achtergrondbelasting. Gelet hierop is ter plaatse vanwege de omstandigheid dat sprake is van een bestaand geurgevoelig object sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Te meer nu een 'veehouderij' maatgevend blijkt te zijn voor de geurbelasting aldaar, terwijl het bestemmingsplan ter plaatse geen veehouderij toestaan en ter plaatse ook geen agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn ten behoeve van de huisvesting van vee. De geurcontour van de veehouderij aan de Nieuwedijk 37 is abusievelijk naast het plangebied geprojecteerd terwijl deze veehouderij verder ten noorden van het plangebied is gelegen. Feitelijk zal de geurbelasting binnen de planlocatie dan ook beduidend lager liggen. In onderstaande afbeelding is de achtergrondbelasting weergegeven.



Figuur 25: Kaart achtergrondbelasting geur ODZOB (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Volledigheidshalve is een geurberekening (achtergrondbelasting) uitgevoerd om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie te bepalen. De complete geurberekening is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Deze berekening laat zien dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 10,47 Oue/ m³ bedraagt. Een dergelijke achtergrondbelasting staat gelijk aan een redelijk goed woon- en leefklimaat.



Individuele geurhinder (voorgrondbelasting)

Er bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied conform de vigerende milieuvergunning een drietal intensieve veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, te weten de veehouderijen aan de Schoordijk 20, de Nieuwedijk 37 en de Nieuwedijk 43 te Budel. Ten aanzien van de veehouderij aan de Schoordijk 20 wordt voldaan aan de geldende richtafstand ten aanzien van geur. Verder dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie. Er is immer sprake van een bestaand gevoelig object. Dit maakt dat een toetsing aan de voorgrondbelasting voor onderhavig planvoornemen in beginsel niet noodzakelijk is. Immers, de voorgrondbelasting staat per definitie niet in de weg aan het planvoornemen nu sprake is van een bestaand geurgevoelig object. Daar komt bij dat deze veehouderijen reeds meegenomen zijn in de achtergrondbelasting.

Volledigheidshalve is een geurberekening ten aanzien van de voorgrondbelasting uitgevoerd. De complete geurberekening is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Een en ander laat zien dat de veehouderij aan de Nieuwedijk 37 te Budel, gelet op de afstand en hoeveelheid odour units, dominant en maatgevend is voor de geurberekening van de voorgrondbelasting. De uitgevoerde berekening van de voorgrondbelasting resulteert in een geurbelasting van ten hoogste 3,9 ouE/m³ op de gevel van de woning als geurgevoelig object zijnde. Hiermee wordt ruimschoots binnen de geldende normen gebleven.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

4.11 Gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet tot burgerwoning met aanhorigheden. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie, waardoor een toetsing aan het aspect volksgezondheid in beginsel achterwege kan blijven. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het woon- en leefklimaat in het kader van volksgezondheid in relatie tot omliggende veehouderijen toch relevant.

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen) en geitenhouderijen.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking



verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

De rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie bevindt zich één pluimveehouderij, te weten de pluimveehouderij aan de Niewedijk 37 te Budel op een kortste afstand van circa 85 meter. Binnen een afstand van circa 200 meter van de planlocatie tot nabijgelegen emissiepunten van een varkenshouderij bevindt zich eveneens geen actieve varkenshouderij. Echter, nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie en sprake is van een bestaande functie, staat het aspect endotoxine niet in de weg aan het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.2 Geitenhouderijen

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

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Daarnaast zijn binnen de gemeente Cranendonck conform de Kernregistratie Dierenverblijven geen geitenhouderijen aanwezig.

Conclusie

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

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader



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

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

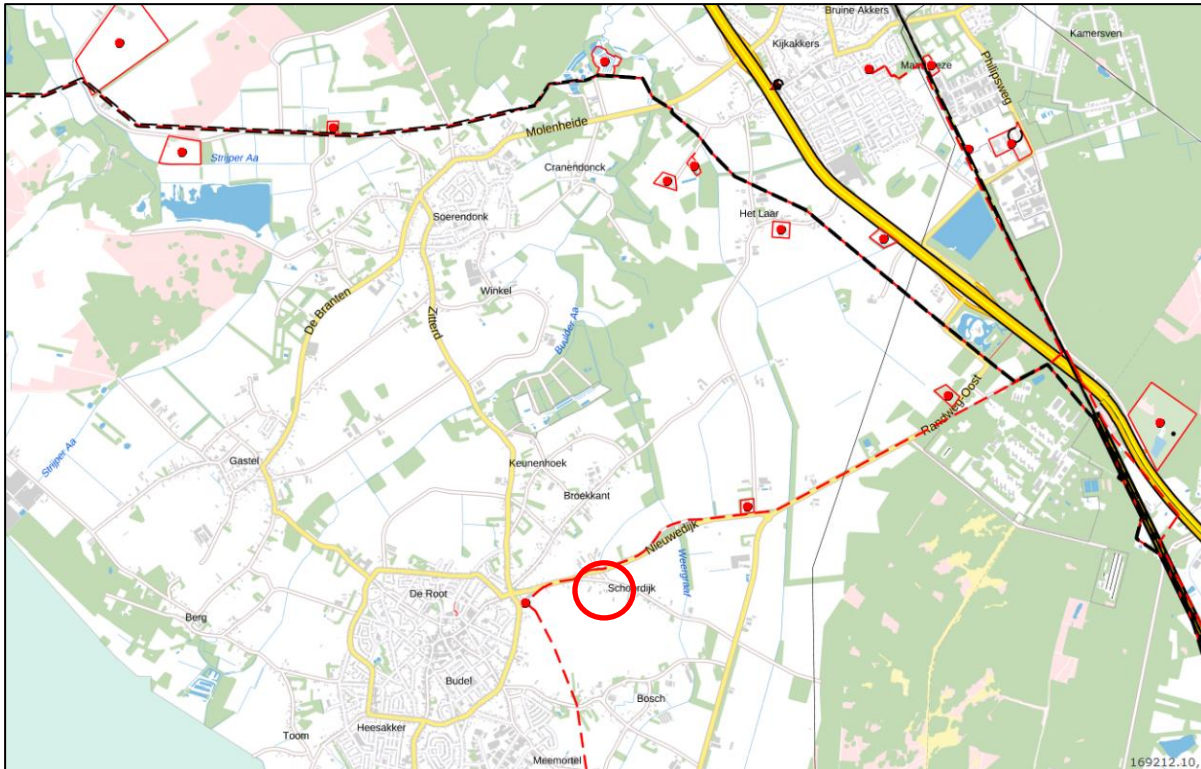
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet tot burgerwoning met aanhorigheden. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie en ook niet met een milieubelastende functie, waardoor een toetsing aan het aspect externe veiligheid in beginsel achterwege kan blijven. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt in het onderstaande volledigheidshalve en wellicht ten overvloede getoetst aan het aspect externe veiligheid.

In het onderstaande is een uitsnede van de risicokaart.nl opgenomen waarop de risicobronnen binnen de omgeving van de planlocatie zijn weergegeven.



Figuur 26: Uitsnede Risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

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

- Gasleiding Gasunie (met bijbehorend brandaandachtsgebied) (67 meter tot plangebied)
- A2 (met bijbehorende brand- en explosieaandachtsgebied) (3,3 kilometer tot plangebied)
- Propaantank Nieuwendijk 59a.

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

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op ca. 3,3 kilometer van de A2.

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

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 3,3 kilometer van de A2. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Gezien geen sprake is van de toevoeging, maar van het omzetten van een reeds



bestaande woning naar één burgerwoning in het buitengebied wordt gebruik gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie

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

4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;



- voor fijn stof (PM10) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

In casu is geen sprake van woningbouw. Het planvoornemen betreft enkel de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet tot burgerwoning met aanhorigheden. Wanneer een en ander wordt vergeleken met een uitbreiding van 1.500 nieuwe woningen, kan worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool. Zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 27: Berekening NIBM-tool



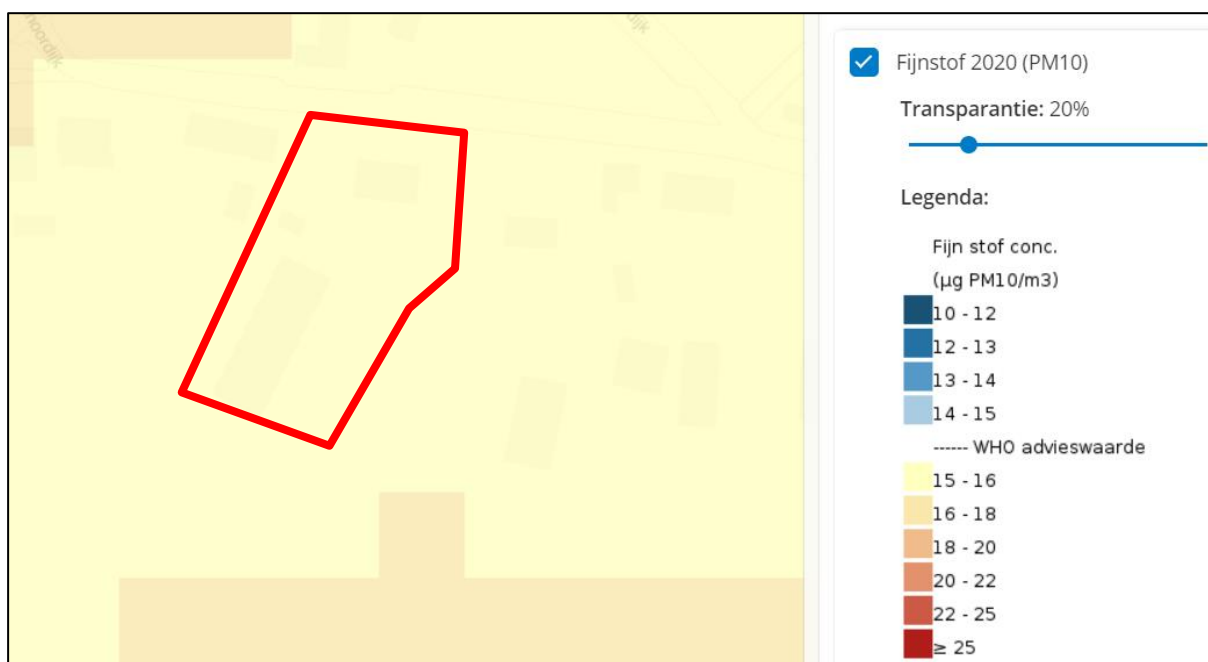
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

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

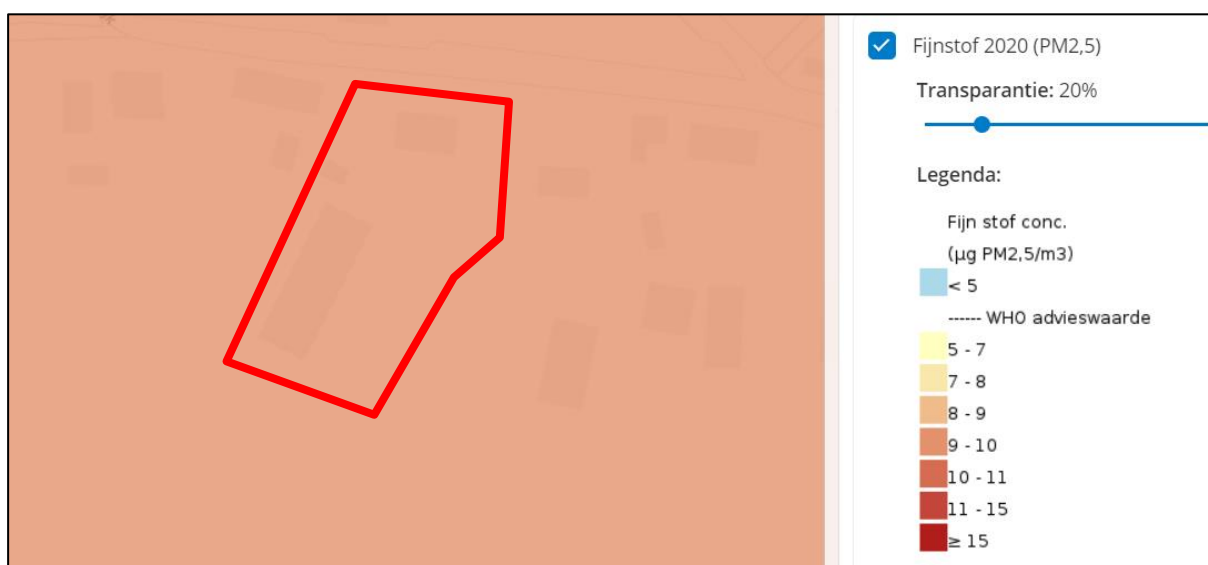
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Beoordeling

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 28: Concentratie fijnstof 2020 (PM10) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 29: Concentratie fijnstof 2020 (PM2,5) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 15,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 9,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

Conclusie

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

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen



of een m.e.r.-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

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

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

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

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

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

Conclusie

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

4.16 Spuitzone's

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

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

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.



- Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Bij voorliggend initiatief wordt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hierdoor is een fysieke beperking aanwezig tussen de agrarische percelen en de beoogde woonbestemming, waaronder diverse robuuste houtsingels die de planlocatie omzomen. De omliggende, in verhouding voedselarme zandige bodem, leent zich daarbij niet voor boomteelt. In de directe omgeving van de planlocatie komt bovendien geen boomteelt voor. Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat de beoogde woonbestemming aan weersijden wordt omgeven door een woonbestemming. Aan de overwegend zuidwestelijke zijde wordt de planlocatie weliswaar omgeven door agrarische gronden, maar dit betreffen gronden die tot het eigendom van de initiatiefnemers behoren waar geen boomteelt plaatsvindt.

Conclusie

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



5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meer hoofdgebouwen.

De beoogde ontwikkeling kan niet worden bestempeld als een 'bouwplan' op grond van artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat de verplichting tot het vaststelling van een exploitatieplan niet geldt. In casu worden de gemeentelijke kosten verhaald conform de gemeentelijk legesverordening.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

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

5.2.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben in juni 2023 een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. De initiatiefnemer heeft hier een verslaglegging van overlegd aan de gemeente Cranendonck. De conclusie van de gevoerde omgevingsdialoog is dat geen enkele omwonenden bezwaren ten aanzien van het planvoornemen kenbaar heeft gemaakt.

5.2.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.



BIJLAGEN

Bijlage 1 Te slopen bouwwerken;

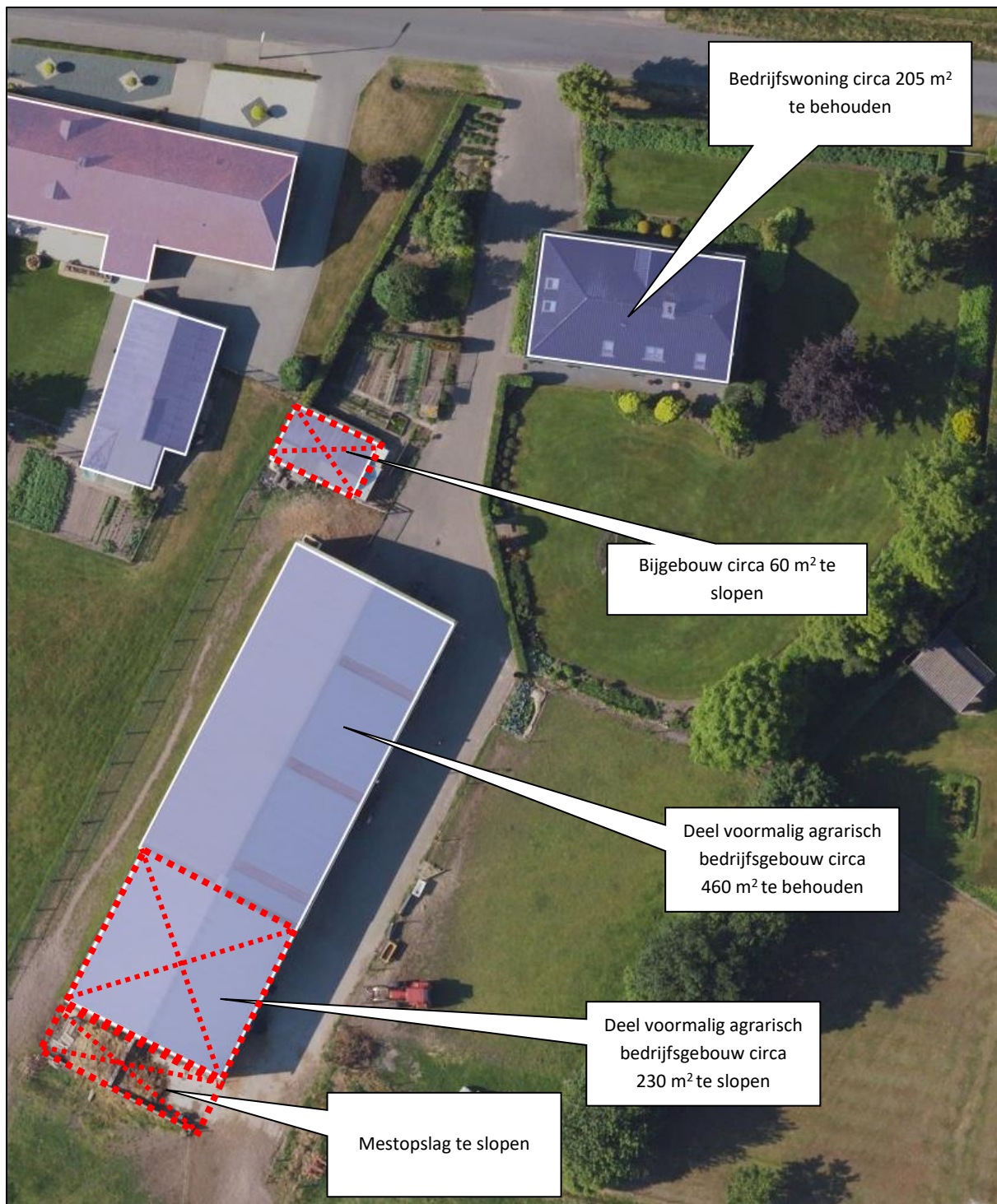
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan incl. bijlagen;

Bijlage 3 AERIUS-berekening aanleg- en gebruiksfase;

Bijlage 4 Geurberekening (achtergrond- en voorgrondbelasting);

Bijlage 5 Resultaten omgevingsdialoog (geanonimiseerd).

Te slopen bouwwerken





1) Bestaande knip- en scheerhaag

9) Bloemenrand/pluktuin

Te slopen bebouwing (60m2)

8) Houtwal

Te slopen bebouwing (230 m2) +
mestplaat (75 m2) - uiterlijk
binnen 5 jaar

7) Realisatie hakhoutbosje
(na sloop)

10) Aanleg bijenrand (zuidkant perceelnr. 1497)

4) Versterking laanstructuur

5) Uitbreiden bestaande bomengroep

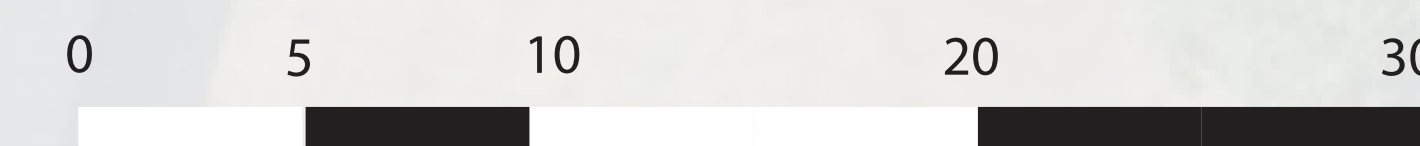
2) Bestaande solitaire bomen

3) Bestaande bomenrij

6) Versterking op bestaande
houtsingel



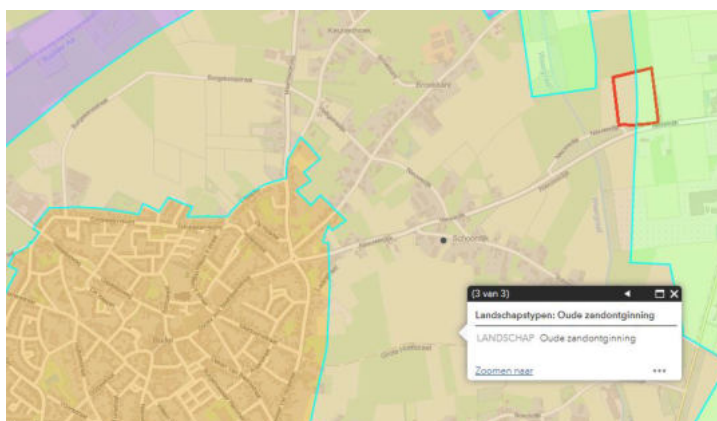
VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Auteur	Ruud Verhofstad
Planlocatie	Schoordijk 10 te Budel
Datum	18-10-2023 (laatst gewijzigd: 29-11-2023)
Onderwerp	Landschappelijk inpassingsplan
Blad	A

E ruud@vandoormaaladvies.nl W www.vandoormaaladvies.nl

Blad B Landschappelijke inpassing – Schoordijk 10 Budel (Oude zandontginning)



Wilde bijenrand op grasland

- ☒ Een wilde bijenrand is een rand op blijvend grasland die niet beweid en bemest wordt, gefaseerd wordt beheerd en waar minimaal 8 indicatorsoorten in voorkomen.
- ☒ Een wilde bijenrand heeft een minimale lengte van 25 meter en een breedte van maximaal 6 meter en een gemiddelde breedte tussen de 3 en 6 meter m.u.v. randen op dijken en in natuurelementen langs ecologische verbindingzones. Deze randen mogen een breedte hebben tot maximaal 25 meter.
- ☒ Indien een beheereenheid wordt doorsneden door een doorgang met een breedte van maximaal 5 meter kunnen de beheereenheden als één beheereenheid worden aangevraagd.

Wilde bijenrand

Een bijenrand biedt nestgelegenheid en voldoende voedselaanbod aan de honingbij en aan wilde bijen. De rand draagt bij aan de doelstellingen van de Nationale Bijenstrategie. Wilde bijen zijn als bestuivers onmisbaar voor het behoud van flora en fauna in Nederland én zijn cruciaal voor de land- en tuinbouw. Door een rand in te zaaien met een speciaal voor bijen geselecteerd zaadmengsel vinden de bijen voedsel. Om ervoor te zorgen dat er altijd voedsel is voor de bijen wordt de rand gefaseerd gemaaid. Er is dus altijd een deel dat niet gemaaid wordt.



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Auteur	Ruud Verhofstad
Planlocatie	Schoordijk 10 te Budel
Datum	21-07-2023 (laatst gewijzigd: 29-11-2023)
Onderwerp	Detailering landschappelijke inpassing
Blad	B

Vak	Beheergroep / type	Afmeting	Totaal m2	Plantverband	Soort/stuks	Plantmaat / kwaliteit
Bestaand						
1	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,50 meter Hoogte: 1 meter Lengte: 104 meter	52	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Haagbeuk (Fagus sylvatica)	-
2	Solitaire bomen	-	-	-	Hollandse Linde (Tilia x vulgaris) 1 stuk, Japanse sierkers (Prunus serrulata) 1 stuk, Rode Beuk (Fagus sylvatica f. purpurea) 1 stuk	-
3	Bomenrij	Breedte: 8 meter Lengte: 35 meter	280	Gelijke menging	Basis bosplantsoen	-
Nieuw						
4	Laanbomen	-	-	Enkele rij, afstand 11 meter	Hollandse Linde (Tilia vulgaris) (3 stuks)	20-25
5	Boomgroep	Breedte: 10 meter Lengte: 20 meter	200	Gelijke menging	Ruwe Berk (Betula pendula), Zomereik (Quercus robur), Gewone Es (Fraxinus excelsior), Beuk (Fagus Sylvatica) en Zwarte Els (Alnus glutinosa) (5 stuks)	20-25
6	Houtsingel	Breedte: 5 meter Lengte: 43 meter	215	Driehoeksverband, 1,5 x 1,5 meter met gelijke menging	Boomvormers: Zomereik (Quercus robur), Ruwe Berk (Betula pendula), Gewone esdoorn (Acer pseudoplatanus) (13 stuks)	Bomen: 12-14
7	Hakhoutbosje	Breedte: 20 meter Lengte: 15 meter	300	Gelijke menging, 1 bij 1 meter	Bomen: Zwarte Els (Alnus glutinosa), Gewone Es (Fraxinus excelsior), Tamme kastanje (Castanea sativa), Schietwilg (Salix Alba), Zwarte populier (Populus nigra), Veldesdoorn (Acer campestre) Struweelvormers: Hazelaar (Corylus avellana), Gewone Vlier (Sambucus nigra), Lijsterbes (Sorbus aucuparia), Eglantier (Rosa rubiginosa)	Bomen 10-12 Struikvormers: 60-80
8	Houtwal	Breedte: 6 meter Lengte: 52,5	315	Driehoeksverband, 1,25 x 1,25 meter met gelijke menging	Boomvormers: Zomereik (Quercus robur), Ruwe Berk (Betula pendula), Beuk (Fagus Sylvatica), Gewone Es (Fraxinus excelsior), Gewone esdoorn (Acer pseudoplatanus), Zwarte Els (Alnus Glutinosa) (178 stuks) Struweelvormers: Hazelaar (Corylus avellana), Gewone Vlier (Sambucus nigra), Lijsterbes (Sorbus aucuparia), Eglantier (Rosa rubiginosa), Inheemse vogelkers (Prunus padus), Vuilboom ((Rhamnus frangula) (250)	Bomen 10-12 Struikvormers: 60-80
9	Bloemenrand	Breedte: 8 meter Lengte: 38 meter	304	10 kg/ha (zandgrond)	Triticale (Triticale x tritcale)20%, Oude rogge (Secale multicaule) 20%, Haver (Avena sativa)20%, Quinoa / gierstmelde (Chenopodium quinoa) 10%, Mergstamkool (Brassica oleracea) 4%, Voederwikke (Vicia sativa) 3%, Venkel (Foeniculum vulgare) 3%, Luzerne (Medicago sativa) 2%, Bladrammenas (Raphanus sativus) 2%, Gele mosterd (Sinapis alba) 2%, Esparcette (Onobrychis vicifolia) 2%, Gichorei (Cichorium intybus) 2%, Groot streepzaad (Crepis biennis) 1%, Wilde peen (wild)(Daucus carota) 1%, Groot kaasjeskruid (Malva sylvestris) 1%, Knoopkruid (Centaurea thuilii) 1%, Boerenwormkruid (Tanacetum vulgare) 1%, Grote kaardebol (Dipsacus fullonum) 1%, Incamaaklaver (Trifolium incarnatum) 2%, Margriet (wild)(Leucanthemum vulgare) 1%, Gewone rolklaver (Lotus corniculatus) 1%	Hoogwaardig zaadmengsel
10	Bijenrand	Breedte: 4 meter Lengte: 98,5 meter	395	12 kg/ha (zandgrond)	Eenjarige kruiden: Boekweit (Fagopyrum esculentum) 7,5%, Bernagie (Borago officinalis) 7,5%, Korenbloem (Centaurea cyanus) 2,5%, Gele ganzenbloem (Chrysanthemum segetum) 2,5%, Meerjarige kruiden: Gewone margriet (Leucanthemum vulgare) 10%, Gewone rolklaver (Lotus corniculatus) 15%, Wilde peen (Daucus carota) 10%, Duizendblad (Achillea millefolium) 7%, Gewone pastinaak (Pastinaca sativa) 5%, Witte klaver (Trifolium repens) 5%, Rode klaver (Trifolium pratense) 5%, Venkel (Foeniculum vulgare) 5%, Groot streepzaad (Crepis biennis) 5%, Knoopkruid (Centaurea jacea) 3%, Boerenwormkruid (Tanacetum vulgare) 2,5%, Muskuskaasjeskruid (Malva moschata) 3%, Gewone bereklauw (Heracleum sphondylium) 2,5%, Gichorei (Cichorium intybus) 2,0%	Hoogwaardig zaadmengsel



(hakhout)bosje



Beukenhaag (zomer/winter)



Bloemenrand/akker



Bijenrand



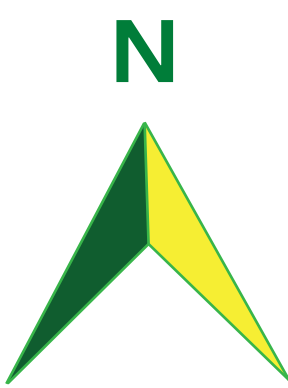
Houtwal



Laanbomen (structuur)



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Auteur	Ruud Verhofstad
Planlocatie	Schoordijk 10 te Budel
Datum	21-07-2023 (laatst gewijzigd: 29-11-2023)
Onderwerp	Detallering landschappelijke inpassing
Blad	C

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Van Doormaal advies
..
..

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Schoordijk 10, Budel
aanleg- en gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RVMUyHiZ2ms5
27 oktober 2023, 09:52
Wnb-rekengrid

Totale emissie

aanlegfase en gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,3 kg/j	24,8 kg/j

Resultaten

aanlegfase en gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

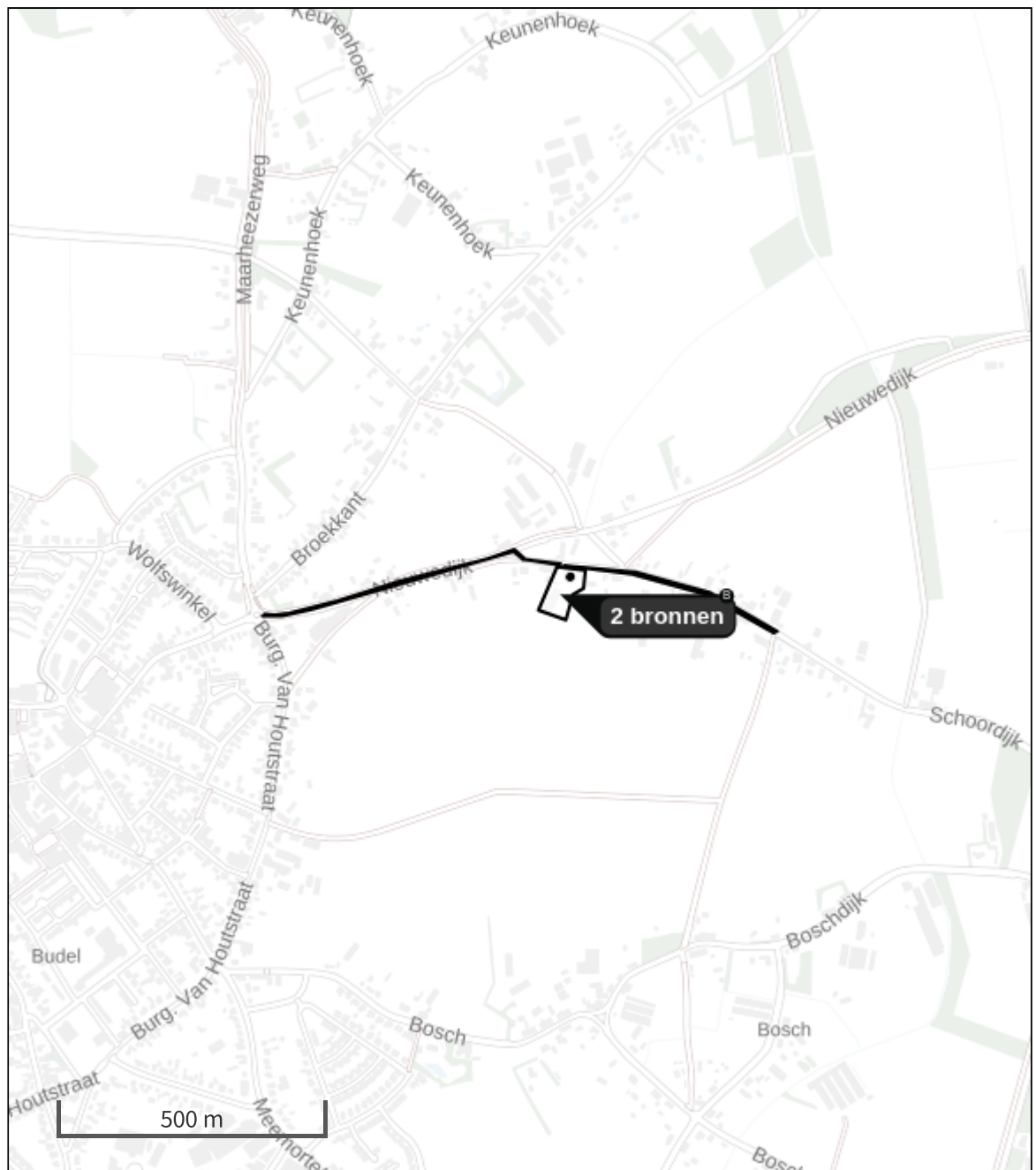
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

aanlegfase en gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

EmissiebronnenEmissie NH₃Emissie NO_x

1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,3 kg/j	22,0 kg/j
6	Wonen en Werken Woningen Cv-installatie (3.100 m ³ gas per jaar)	-	2,2 kg/j
	Verkeersnetwerk	60,8 g/j	0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "aanlegfase en gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

aanlegfase en gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	22,0 kg/j
Locatie	X:169169 Y:365405,14	NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,52 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	450 l/j	20 u/j	4 l/j	NO _x	13,1 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	614 l/j	20 u/j	25 l/j	NO _x	8,9 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	route 1 werkverkeer	Links	Rechts	NO _x	13,9 g/j
Locatie	X:168890,25 Y:365434,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 4,0 g/j
Lengte	581,56 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	10,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	route 2 werkverkeer	Links	Rechts	NO _x	10,1 g/j
Locatie	X:169386,11 Y:365420,59	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,9 g/j
Lengte	424,21 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	10,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	route 1 (bewoners)	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:168889,42 Y:365430,62	Type scherm	-	-	NO ₂ 73,8 g/j
Lengte	589,60 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 34,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

Naam	route 2 (bewoners)	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:169391,68 Y:365423,72	Type scherm	-	-	NO ₂ 53,3 g/j
Lengte	426,14 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 25,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

6 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Cv-installatie	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	2,2 kg/j
	(3.100 m ³ gas per jaar)	Warmteinhoud	<u>0,002 MW</u>		
Locatie	X:169190,56				
	Y:365437,18				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023_20231004_fd8d865135

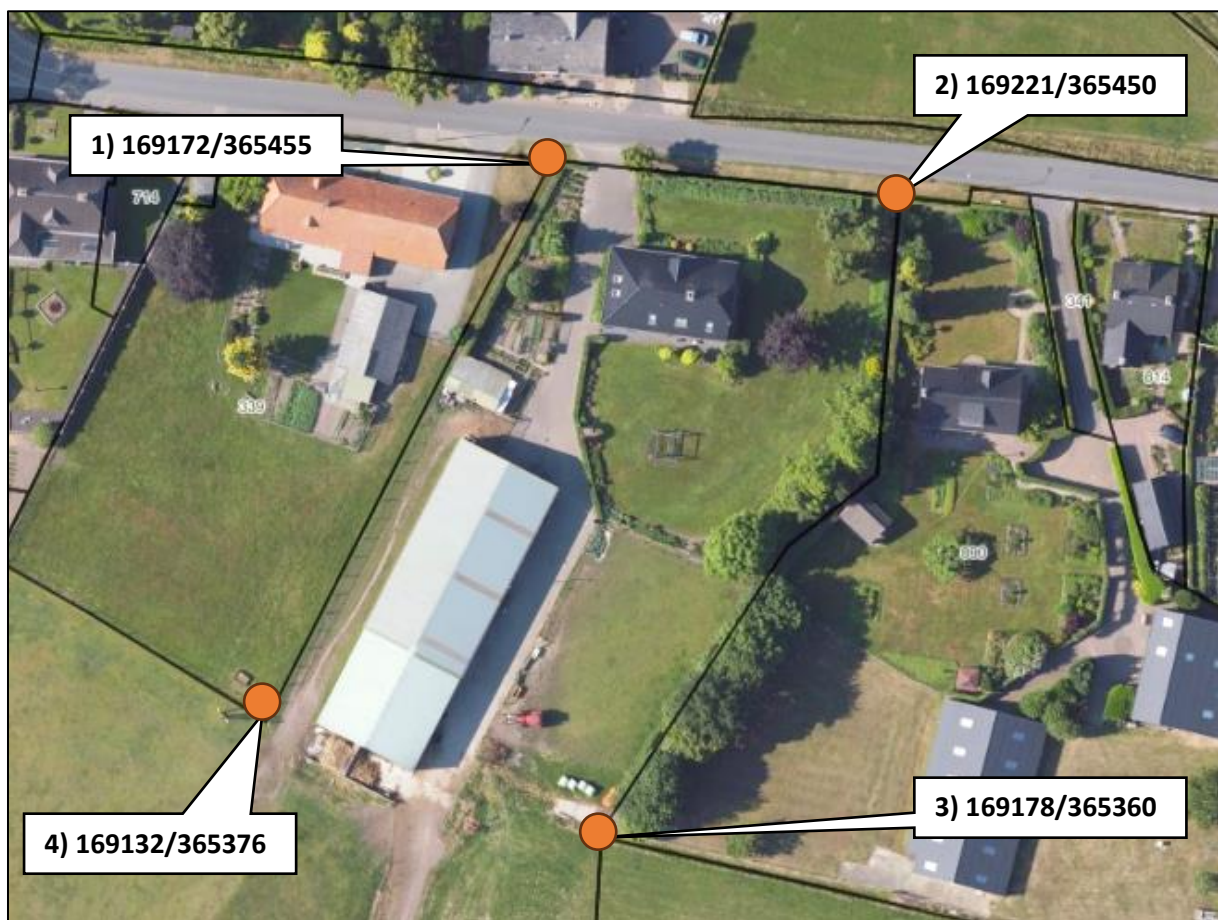
Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Notitie achtergrond- en voorbelasting

Achtergrondbelasting

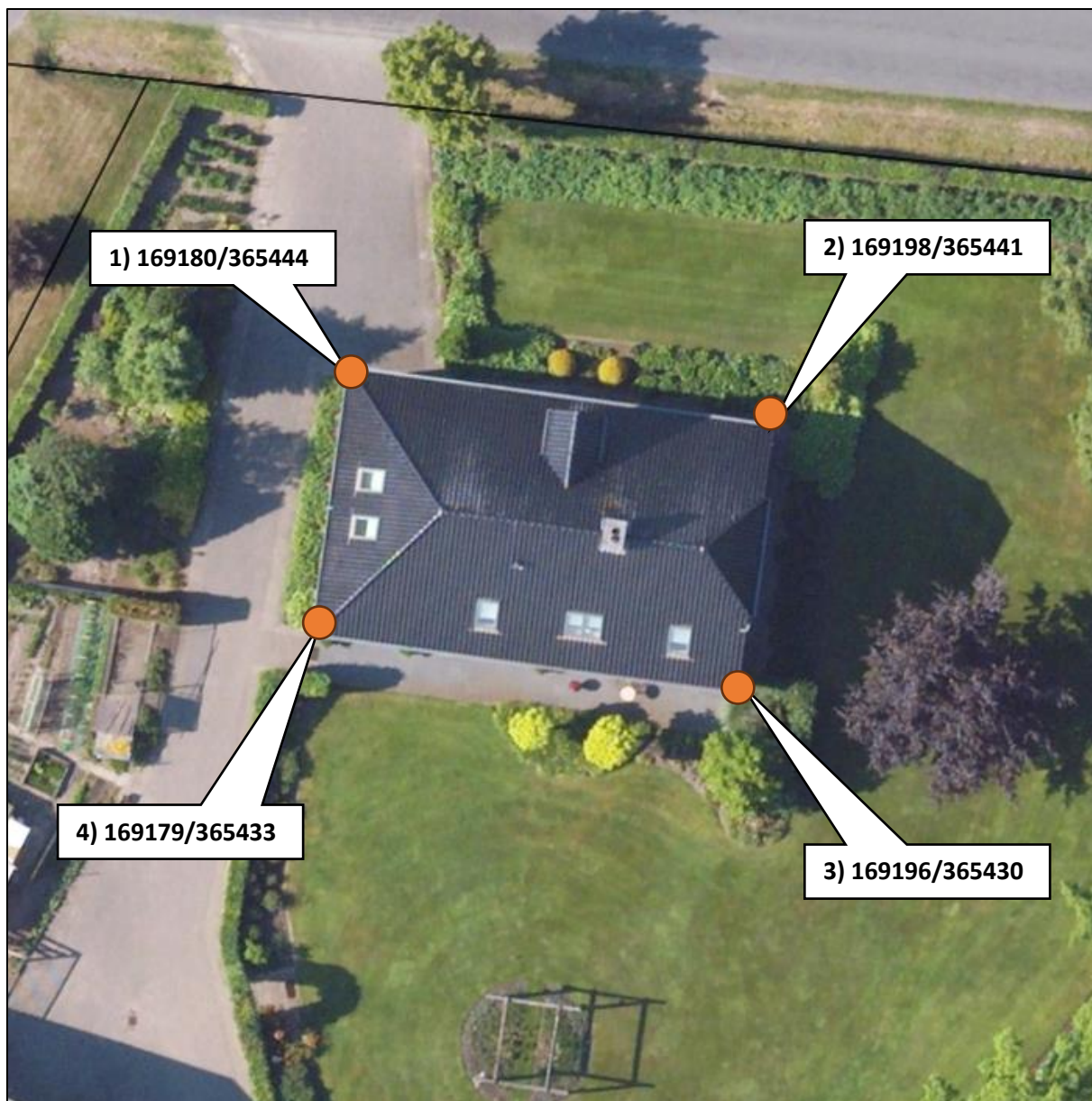


Afbeelding 1 Receptoren planlocatie geurberekening achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen (binnen en straal van 2 kilometer) op de projectlocatie is berekend met het programma V-stacks Gebied. Voor deze berekening zijn de bestandgegevens uit de kernregistratie diervverblijven (KRD) gebruikt van de gemeente Cranendonck. Op basis van deze gegevens is met behulp van het programma V-stacks Gebied de achtergrondbelasting op de projectlocatie in kaart gebracht. De invoergegevens en rekenresultaten voor de locatie zijn als bijlagen toegevoegd. Voor de receptorpunten is uitgegaan van de perceelsgrens als worst-case benadering, zie bovenstaande afbeelding. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt maximaal 10,47 Oue/ m3 , zie onderstaande tabel.

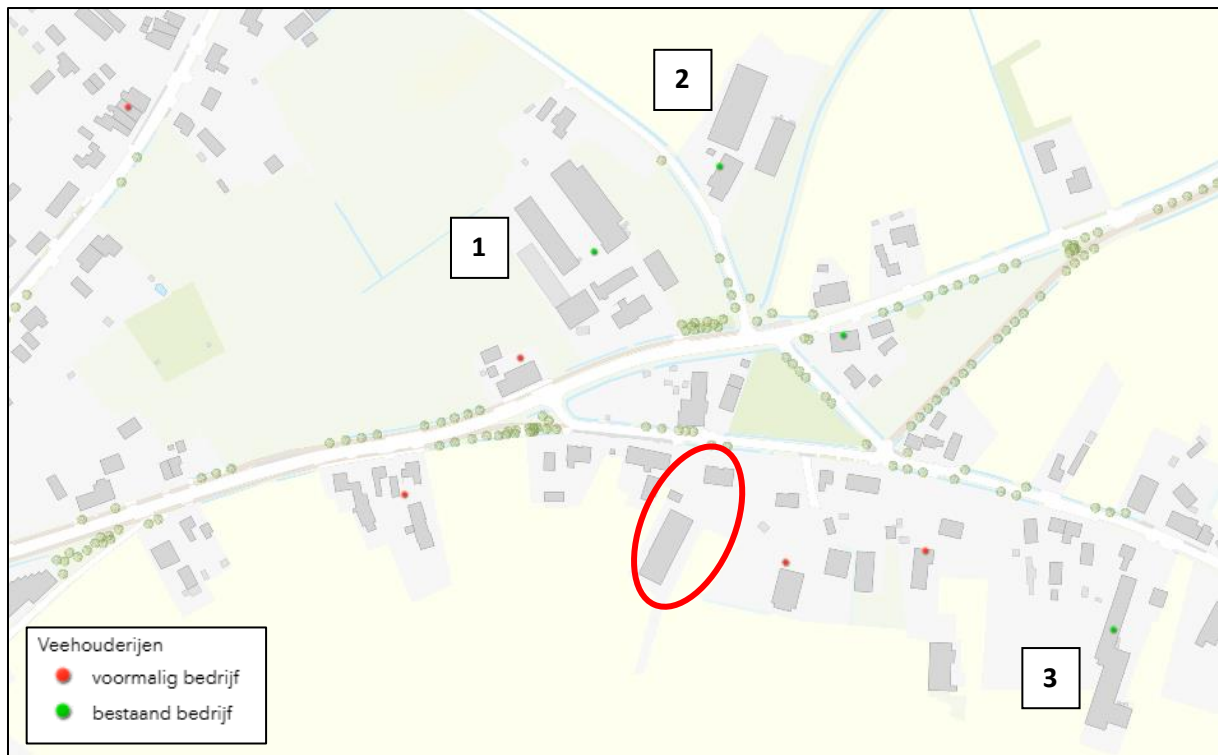
Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	169172	365455	20.00	5.15
2	169221	365450	20.00	4.32
3	169178	365360	20.00	3.69
4	169132	365376	20.00	3.94

Voorgrondbelasting



Afbeelding 2 Receptoren planlocatie geurberekening voorgrondbelasting

Aanwezige veehouderijbedrijven in de omgeving.



Afbeelding 3 Omliggende veehouderijbedrijven planlocatie (planlocatie indicatief aangeduid met rode cirkel)

1)

Adres:	Nieuwedijk 37 6021RL Budel
Postcode en huisnummer:	6021RL37
Woonplaats:	Cranendonck
Gemeente:	Cranendonck
Type bedrijf:	Vleesvee
Datum vergunning/melding/bsluit:	27-10-2020
Type vergunning/melding/bsluit:	Melding:Melding Activiteitenbesluit (met OBM)
Emissies	
Ammoniak (NH3):	1.902 kg per jaar
Geur:	15.872 odour units per seconde (ouE/s)
Fijn stof (PM10):	329.396 kg per jaar

2)

Adres:	Nieuwedijk 43 6021RL Budel
Postcode en huisnummer:	6021RL43
Woonplaats:	Cranendonck
Gemeente:	Cranendonck
Type bedrijf:	Vleesvee
Datum vergunning/melding/bsluit:	3-4-2019
Type vergunning/melding/bsluit:	Melding activiteitenbesluit met OBM
Emissies	
Ammoniak (NH3):	1.053 kg per jaar
Geur:	6.276 odour units per seconde (ouE/s)
Fijn stof (PM10):	28.066 kg per jaar

3)

Adres:	Schoordijk 20 6021RN Budel
Postcode en huisnummer:	6021RN20
Woonplaats:	Cranendonck
Gemeente:	Cranendonck
Type bedrijf:	Zeugen
Datum vergunning/melding/bsluit:	12-7-2019
Type vergunning/melding/bsluit:	Melding:Melding Activiteitenbesluit (met OBM)
Emissies	
Ammoniak (NH3):	754 kg per jaar
Geur:	7.904 odour units per seconde (ouE/s)
Fijn stof (PM10):	66.262 kg per jaar

De veehouderij gelegen aan de Nieuwedijk 37 te Budel is gelet op de afstand, windrichting en hoeveelheid odour units dominant en maatgevend voor de geurberekening van de voorgrondbelasting.

Onderstaand de resultaten uit de V-stacks berekening. Dit resulteert in ten hoogste 3,9 ouE/m³ op de gevel van de woning als geurgevoelig object zijnde.

Gegenereerd op: 23-10-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Schoordijk 10

Gemaakt op: 2023-10-23 15:18:24

Rekentijd: 0:00:18

Naam van het bedrijf: Schoordijk 10

Berekende ruwheid: 0,308 m

Brongegevens:

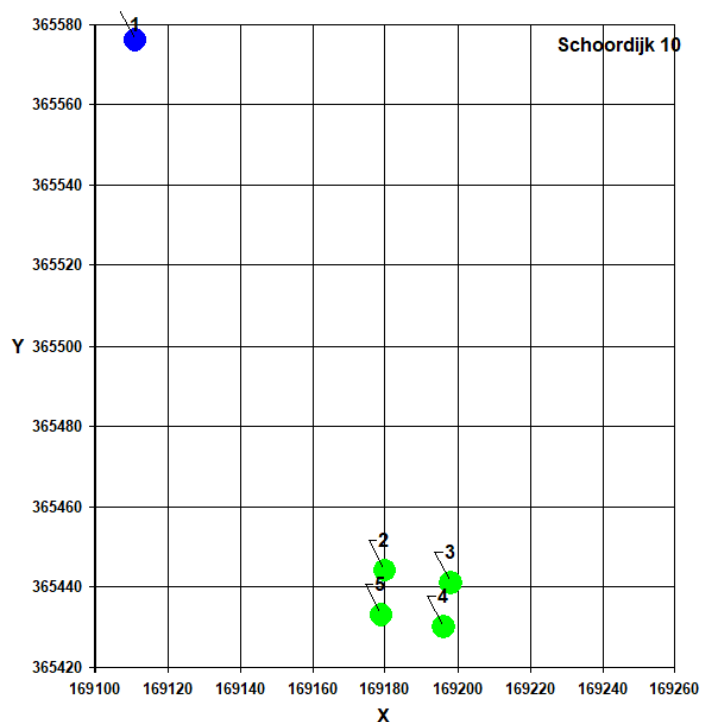
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Nieuwedijk 37	169 111	365 576	6,0	0,5	4,00	15 872	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Schoordijk 1	169 180	365 444	14,0	3,9
3	Schoordijk 2	169 198	365 441	14,0	3,6
4	Schoordijk 3	169 196	365 430	14,0	3,3
5	Schoordijk 4	169 179	365 433	14,0	3,5

Gegenereerd op: 23-10-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 2



Bijlage 1 Invoergegevens en rekenresultaten achtergrondbelasting

SG21 - Gebied wijzigen

Naam: Schoordijk 10 achtergrondbelasting

Perc Rekenuren: 10 % Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: 2 000 m

Rasterpunt Linksonder:
 Raster X: 168 182 m
 Raster Y: 364 420 m

Gebied

Raster Breedte Y: 2 000 m
 Aantal Gridpunten: 24

Raster Lengte X: 2 000 m
 Aantal Gridpunten: 24

☐ Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam: C:\Users\vuudv\OneDrive\Van Doormaal Advies\De Olifant 1 Soerendonk\Weegplan Schoordijk 10\Aangepaste stukken oktober 2 ...

Receptor File Naam: C:\Users\vuudv\OneDrive\Van Doormaal Advies\De Olifant 1 Soerendonk\Weegplan Schoordijk 10\Aangepaste stukken oktober 2 ...

Uitvoer Directory: C:\Users\vuudv\OneDrive\Van Doormaal Advies\De Olifant 1 Soerendonk\Weegplan Schoordijk 10\Aangepaste stukken oktober 2 ...

☐ Eigen ruwheid

Berekende ruwheid: 0.31 m Bereken ruwheid

Afbreken Bewaren

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	169172	365455	20.00	5.15
2	169221	365450	20.00	4.32
3	169178	365360	20.00	3.69
4	169132	365376	20.00	3.94

Kernregistratie dierverblijven Noord Brabant Bron: <https://krd.igoview.nl/>

Schoordijk 20 (zie geel gearceerd) – geuremissie eigen bedrijf niet meegeteld

BronID	X	Y	EP hoogte	Gem gebhoogte	EP diameter	EP uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Adres	PostcodeHuisNr
5420	167981	363675	6.00	6.00	0.50	4.00	39.00	39.00	Cranendonck	Midbuulweg 6 6021AA Budel	6021AA6
5421	168637	363750	6.00	6.00	0.50	4.00	11.90	11.90	Cranendonck	Mulkstraat 11 6021AB Budel	6021AB11
5422	168838	363624	6.00	6.00	0.50	4.00	7.80	7.80	Cranendonck	Mulkstraat 24 6021AB Budel	6021AB24
5423	169990	364950	6.00	6.00	0.50	4.00	78.00	78.00	Cranendonck	Boschdijk 17 6021AM Budel	6021AM17
5424	169313	364611	6.00	6.00	0.50	4.00	2430.00	2430.00	Cranendonck	Boschdijk 2 6021AM Budel	6021AM2
5425	169701	364464	6.00	6.00	0.50	4.00	19925.36	19925.36	Cranendonck	Bosch 59 6021AN Budel	6021AN59
5426	169759	364135	6.00	6.00	0.50	4.00	69214.40	69214.40	Cranendonck	Bosch 74 6021AP Budel	6021AP74
5427	169185	366230	6.00	6.00	0.50	4.00	1637.60	1637.60	Cranendonck	Broekkant 63A 6021CS Budel	6021CS63A
5428	169975	366843	6.00	6.00	0.50	4.00	320.40	320.40	Cranendonck	Broekkant 93 6021CS Budel	6021CS93
5429	169133	365914	6.00	6.00	0.50	4.00	1780.00	1780.00	Cranendonck	Broekkant 44 6021CT Budel	6021CT44
5430	167707	365608	6.00	6.00	0.50	4.00	13183.50	13183.50	Cranendonck	Burgskensstraat 2 6021GH Budel	6021GH2
5431	167423	365670	6.00	6.00	0.50	4.00	1032.40	1032.40	Cranendonck	Gastelseweg 80 6021GM Budel	6021GM80
5432	169987	363907	6.00	6.00	0.50	4.00	39630.80	39630.80	Cranendonck	Randweg-Oost 2 6021PB Budel	6021PB2
5433	170304	365163	6.00	6.00	0.50	4.00	5055.20	5055.20	Cranendonck	Randweg-Oost 20 6021PB Budel	6021PB20
5434	170067	364293	6.00	6.00	0.50	4.00	6230.00	6230.00	Cranendonck	Randweg-Oost 6 6021PB Budel	6021PB6
5435	171676	367524	6.00	6.00	0.50	4.00	34816.80	34816.80	Cranendonck	Rijksweg 5 6021RA Budel	6021RA5

5436	169260	363869	6.00	6.00	0.50	4.00	50020.40	50020.40	Cranendonck	Meemortel 66 6021RG Budel	6021RG66
5437	169440	363805	3.80	4.20	0.50	4.00	12530.40	12530.40	Cranendonck	Meemortel 70 6021RG Budel	6021RG70
5438	169461	363797	4.20	3.80	2.40	1.61	13524.00	13524.00	Cranendonck	Meemortel 70 6021RG Budel	6021RG70
5439	169111	365576	6.00	6.00	0.50	4.00	15871.90	15871.90	Cranendonck	Nieuwedijk 37 6021RL Budel	6021RL37
5440	169189	365629	6.00	6.00	0.50	4.00	6276.00	6276.00	Cranendonck	Nieuwedijk 43 6021RL Budel	6021RL43
5441	169434	365341	6.00	6.00	0.50	4.00	7903.70	7903.70	Cranendonck	Schoordijk 20 6021RN Budel	6021RN20
5442	169266	365524	6.00	6.00	0.50	4.00	5.52	5.52	Cranendonck	Schoordijk 3 6021RN Budel	6021RN3
5443	170536	367022	6.00	6.00	0.50	4.00	31.20	31.20	Cranendonck	Ruilverkavelingsweg 12 6021RP Budel	6021RP12
5444	166948	364522	6.00	6.00	0.50	4.00	284.80	284.80	Cranendonck	Toom 27A 6021RT Budel	6021RT27A
5445	166832	365257	6.00	6.00	0.50	4.00	1780.00	1780.00	Cranendonck	Voorterdijk 19 6021RX Budel	6021RX19
5446	165561	365739	6.00	6.00	0.50	4.00	312.00	312.00	Cranendonck	Bergbosweg 17 6021SB Budel	6021SB17
5447	165234	366032	6.00	6.00	0.50	4.00	2812.40	2812.40	Cranendonck	Bergbosweg 21 6021SB Budel	6021SB21
5448	167413	361404	6.00	6.00	0.50	4.00	2223.00	2223.00	Cranendonck	Loozerdijk 11 6023AA Budel-Schoot	6023AA11
5449	166795	361575	6.00	6.00	0.50	4.00	391.60	391.60	Cranendonck	Lochterweg 6 6023AC Budel-Schoot	6023AC6
5450	167235	362078	6.00	6.00	0.50	4.00	356.00	356.00	Cranendonck	Hamonterweg 1 6023AJ Budel-Schoot	6023AJ1
5451	168334	362543	6.00	6.00	0.50	4.00	78.00	78.00	Cranendonck	Heuvel 11 6023RA Budel-Schoot	6023RA11
5452	168354	362706	6.00	6.00	0.50	4.00	28750.00	28750.00	Cranendonck	Heuvel 7 6023RA Budel-Schoot	6023RA7

5453	168487	363054	6.00	6.00	0.50	4.00	27808.00	27808.00	Cranendonck	Klein-Schoot 38 6023RB Budel-Schoot	6023RB38
5454	168148	363277	6.00	6.00	0.50	4.00	16063.20	16063.20	Cranendonck	Klein Schoterstraat 7 6023RG Budel-Schoot	6023RG7
5455	168148	363277	6.00	6.00	0.50	4.00	534.00	534.00	Cranendonck	Klein Schoterstraat 7 6023RG Budel-Schoot	6023RG7
5456	168148	363277	6.00	6.00	0.50	4.00	2848.00	2848.00	Cranendonck	Klein Schoterstraat 7 6023RG Budel-Schoot	6023RG7
5457	168148	363277	6.00	6.00	0.50	4.00	11779.20	11779.20	Cranendonck	Klein Schoterstraat 7 6023RG Budel-Schoot	6023RG7
5458	168148	363277	6.00	6.00	0.50	4.00	640.80	640.80	Cranendonck	Klein Schoterstraat 7 6023RG Budel-Schoot	6023RG7
5459	170610	370316	6.00	6.00	0.50	4.00	76629.10	76629.10	Cranendonck	Sterkselseweg 15 6026EA Maarheeze	6026EA15
5460	170519	370641	6.00	6.00	0.50	4.00	28520.00	28520.00	Cranendonck	Sterkselseweg 17 6026EA Maarheeze	6026EA17
5461	170470	370840	6.00	6.00	0.50	4.00	8067.00	8067.00	Cranendonck	Sterkselseweg 19 6026EA Maarheeze	6026EA19
5462	171387	371079	6.00	6.00	0.50	4.00	38135.60	38135.60	Cranendonck	Chijnsgoed 9 6026EZ Maarheeze	6026EZ9
5463	170263	368261	6.00	6.00	0.50	4.00	8757.60	8757.60	Cranendonck	De Vinnen 5 6026PZ Maarheeze	6026PZ5
5464	170271	368179	6.00	6.00	0.50	4.00	7760.80	7760.80	Cranendonck	De Vinnen 7 6026PZ Maarheeze	6026PZ7
5465	171389	370365	6.00	6.00	0.50	4.00	1068.00	1068.00	Cranendonck	Rakerstraat 9 6026RE Maarheeze	6026RE9
5466	174025	370067	6.00	6.00	0.50	4.00	10748.00	10748.00	Cranendonck	Hugten 12 6026RG Maarheeze	6026RG12
5467	174165	370013	6.00	6.00	0.50	4.00	2136.00	2136.00	Cranendonck	Hugten 15 6026RG Maarheeze	6026RG15
5468	173685	369887	6.00	6.00	0.50	4.00	22997.60	22997.60	Cranendonck	Hugten 2 6026RG Maarheeze	6026RG2

5469	174613	370247	6.00	6.00	0.50	4.00	391.60	391.60	Cranendonck	Hugten 23 6026RG Maarheeze	6026RG23
5470	173633	370202	6.00	6.00	0.50	4.00	7213.50	7213.50	Cranendonck	Rummeling 5 6026RH Maarheeze	6026RH5
5471	173417	370302	6.00	6.00	0.50	4.00	117.00	117.00	Cranendonck	Rummeling 7 6026RH Maarheeze	6026RH7
5472	170175	370202	6.00	6.00	0.50	4.00	50784.00	50784.00	Cranendonck	Grote Bleek 3 6026RN Maarheeze	6026RN3
5473	169781	369719	6.00	6.00	0.50	4.00	1602.00	1602.00	Cranendonck	Ulkedonken 2 6026RP Maarheeze	6026RP2
5474	170517	367952	3.30	3.70	0.50	4.00	2176.20	2176.20	Cranendonck	Het Laar 10 6026RX Maarheeze	6026RX10
5475	170553	367955	3.30	3.90	0.45	4.00	3397.00	3397.00	Cranendonck	Het Laar 10 6026RX Maarheeze	6026RX10
5476	170573	367910	5.60	4.90	4.96	0.98	31843.80	31843.80	Cranendonck	Het Laar 10 6026RX Maarheeze	6026RX10
5477	170245	367758	6.00	6.00	0.50	4.00	60125.00	60125.00	Cranendonck	Het Laar 19A 6026RX Maarheeze	6026RX19A
5478	169951	369216	6.00	6.00	0.50	4.00	890.00	890.00	Cranendonck	d'Aasdonken 1 6026RZ Maarheeze	6026RZ1
5479	167126	367956	6.00	6.00	0.50	4.00	7974.40	7974.40	Cranendonck	Roerdomp 3 6027NA Soerendonk	6027NA3
5480	167240	367603	6.00	6.00	0.50	4.00	16334.00	16334.00	Cranendonck	Eikenschoor 4 6027ND Soerendonk	6027ND4
5481	167147	367076	6.00	6.00	0.50	4.00	9544.00	9544.00	Cranendonck	De Branten 12 6027NL Soerendonk	6027NL12
5482	167853	367284	6.00	6.00	0.50	4.00	8722.00	8722.00	Cranendonck	't Hool 6 6027NR Soerendonk	6027NR6
5483	168341	366860	6.00	6.00	0.50	4.00	19872.00	19872.00	Cranendonck	Blake Beemd 14 6027NW Soerendonk	6027NW14
5484	168582	367541	6.00	6.00	0.50	4.00	3200.40	3200.40	Cranendonck	Blake Beemd 4 6027NW Soerendonk	6027NW4

5485	167823	368654	6.00	6.00	0.50	4.00	124.00	124.00	Cranendonck	Groenstraat 3 6027PW Soerendonk	6027PW3
5486	167292	368710	6.00	6.00	0.50	4.00	712.00	712.00	Cranendonck	Groenstraat 5 6027PW Soerendonk	6027PW5
5487	167141	368712	6.00	6.00	0.50	4.00	5340.00	5340.00	Cranendonck	Groenstraat 7 6027PW Soerendonk	6027PW7
5488	168569	368748	6.00	6.00	0.50	4.00	4578.20	4578.20	Cranendonck	Reepad 2 6027RA Soerendonk	6027RA2
5489	166135	366630	6.00	6.00	0.50	4.00	10581.60	10581.60	Cranendonck	Kluisweg 15 6028RA Gastel	6028RA15
5490	166065	366684	6.00	6.00	0.50	4.00	60593.40	60593.40	Cranendonck	Kluisweg 17 6028RA Gastel	6028RA17
5491	165934	366184	6.00	6.00	0.50	4.00	8900.00	8900.00	Cranendonck	Heikant 27 6028RB Gastel	6028RB27
5492	166661	366836	6.00	6.00	0.50	4.00	18369.60	18369.60	Cranendonck	Vennenweg 14 6028RD Gastel	6028RD14

Beknopt Verslag omgevingsgesprekken initiatief 5.1.2*

Bezocht werden een 4-tal naaste buren zijnde 'woonbestemmingen' en een 2-tal 'bedrijfsbestemmingen' in de directe omgeving.

De gesprekken zijn mondeling gevoerd met uitleg over onze plannen om van 'bedrijfsbestemming' over te gaan naar 'woonbestemming'. Verder is e.e.a. duidelijk gemaakt via een situatie schets.

09-06-2023;

5.1.2*

Heer en mevrouw geven aan dat het voor hen geen probleem is. Zij hebben nauwelijks zicht op de gebouwen, ze wensen ons veel succes toe in de te volgen procedure en wensen ons toe dat we nog tot op hoge leeftijd hobbymatig van het gebouw en de paarden kunnen genieten.

10-06-2023

5.1.2*

Heer en mevrouw geven eveneens aan er geen probleem mee te hebben daar zij door de bestaande houtwal nauwelijks zicht hebben op de gebouwen. Tevens geven zij aan dat het voor hen ook geruststellend is dat er in de toekomst geen actief agrarisch bedrijf meer kan komen. Ze geven ook aan dat er al jaren een goed contact is en hopen dat dit nog lang zo zal blijven

12-06-2023

5.1.2*

Mevrouw geeft aan dat ze hier tijdelijk woont, ik heb geen op of aanmerkingen, informatie voor kennis aangenomen.

5.1.2*

Heer en mevrouw geven aan weinig zicht te hebben op de gebouwen en al zeker niet als er de laatste 15 meter is afgehaald. Verder geven ze aan dat ze al vele jaren hebben kunnen genieten van het uitzicht op onze paarden en hopen ook dat het nog lange tijd zo kan blijven.

5.1.2* (bedrijfsbestemming)

De heer geeft aan dat onze omzetting naar woonbestemming voor zijn bedrijfsvoering geen gevolgen zal hebben gezien de afstand.

5.1.2* (bedrijfsbestemming)

De heer geeft eveneens aan dat gezien de afstand het plan geen nadelige gevolgen heeft voor hem en zijn bedrijf.

Budel juni 2023,

Fijn dat wij u hebben kunnen spreken, de gemeente vraagt om een omgevings gesprek waarin wij u onze plannen kenbaar maken,

Jullie reacties naar aanleiding van dit contact worden anoniem samengevat weergegeven in de stukken die bij de gemeente worden ingediend.

Wilt u hieronder a.u.b. bevestigen dat we u hebben gesproken, bij voorbaat hartelijk dank,

5.1.2* Budel 5.1.2*
9-6-23

5.1.2* Budel 5.1.2*
12-6-23

5.1.2* Budel 5.1.2*
12-6-23

5.1.2* Budel 5.1.2*
10-06-23

512* Budel



512* Budel

