

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Cranendonck

De Olifant 1 te Soerendonk

DOCUMENTNUMMER: CRAOLI001

DATUM: 1 december 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Cranendonck

De Olifant 1 te Soerendonk

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	8
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.4 Parkeren	12
2.5 Verkeer	13
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	40
4.5 Archeologie	42
4.6 Natuur	45
4.7 Flora en fauna	47
4.8 Wegverkeerslawaaï	49



4.9 Bedrijven en milieuzonering	51
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	53
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	53
4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	53
4.10.3 Woon- en leefklimaat	54
4.11 Gezondheid	55
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	56
4.11.2 Geitenhouderijen.....	56
4.12 Externe veiligheid.....	57
4.13 Luchtkwaliteit.....	59
4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	59
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging.....	61
4.14 Kabels en leidingen	62
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	62
4.16 Spuitzone's	64
5 UITVOERBAARHEID.....	65
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	65
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
5.2.1 Vooroverleg.....	65
5.2.2 Omgevingsdialoog.....	65
5.2.3 Zienswijzen.....	65
BIJLAGEN	67
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan;.....	67
Bijlage 2 Invulschema beplantingsplan;.....	67
Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase;	67
Bijlage 4 Resultaten omgevingsdialoog (geanonimiseerd).	67



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers zijn woonachtig ter plaatse van de planlocatie aan De Olifant 1 te Soerendonk. Binnen de planlocatie is in het verleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Sinds enige tijd is dit agrarische bedrijf beëindigd en vindt ter plaatse reguliere bewoning plaats. Het aanwezige bedrijfsgebouw wordt momenteel particulier gebruikt ten behoeve van opslag van diverse materialen en werktuigen.

De initiatiefnemers zijn voornemens om de planlocatie te herbestemmen naar gelang het feitelijke gebruik, te weten 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. Het aanwezige bedrijfsgebouw zal in de beoogde situatie worden omgezet tot bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie en zal ook in de beoogde situatie particulier gebruikt worden behoeve van opslag van diverse materialen en werktuigen en hobbymatige activiteiten.

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 onder meer vanwege een afname van 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 de bebouwingsconcentratie 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 3.300 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”.

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.

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:

- Aanpassen van het bouwvlak, zodat ook het gebruik van tuin binnen de bestemming Wonen kan plaatsvinden;
- De mogelijkheid voor een Ruimte voor Ruimte woning op de locatie hoeft niet planologisch uitgesloten te worden. Daarvoor zou in de toekomst een procedure gevolgd kunnen worden indien deze woning een bijdrage levert aan verbetering van de omgevingskwaliteit op het moment dat meer bebouwing op deze hoek van de Olifant/Damenweg wordt gerealiseerd;
- Het bijgebouw krijgt de bestemming Wonen en mag hobbymatig worden gebruikt. Statische opslag ter plaatse is niet toegestaan. (...)
- Over de landschappelijke inpassing dient nog overeenstemming te komen met de gemeente;



- 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.

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 Olifant 1 te Soerendonk bevindt zich in het buitengebied van de kern Soerendonk in de gemeente Cranendonck. De planlocatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone die zich in hoofdzaak aan de Goorstraat en De Olifant bevindt. De planlocatie bevindt zich grenzend aan de verkeerskundige bebouwde kom van de kern Soerendonk. Het centrum van de kern Soerendonk bevindt zich op een kortste afstand van circa 300 meter in overwegend noordoostelijke richting.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Soerendonk, sectie B, nummer 2454. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 6.565 m².

De planlocatie bevindt zich aan de weg De Olifant. De Olifant betreft een lokale doorgaande weg die in hoofdzaak ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Soerendonk in overwegend westelijke 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 omlijnning)



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.



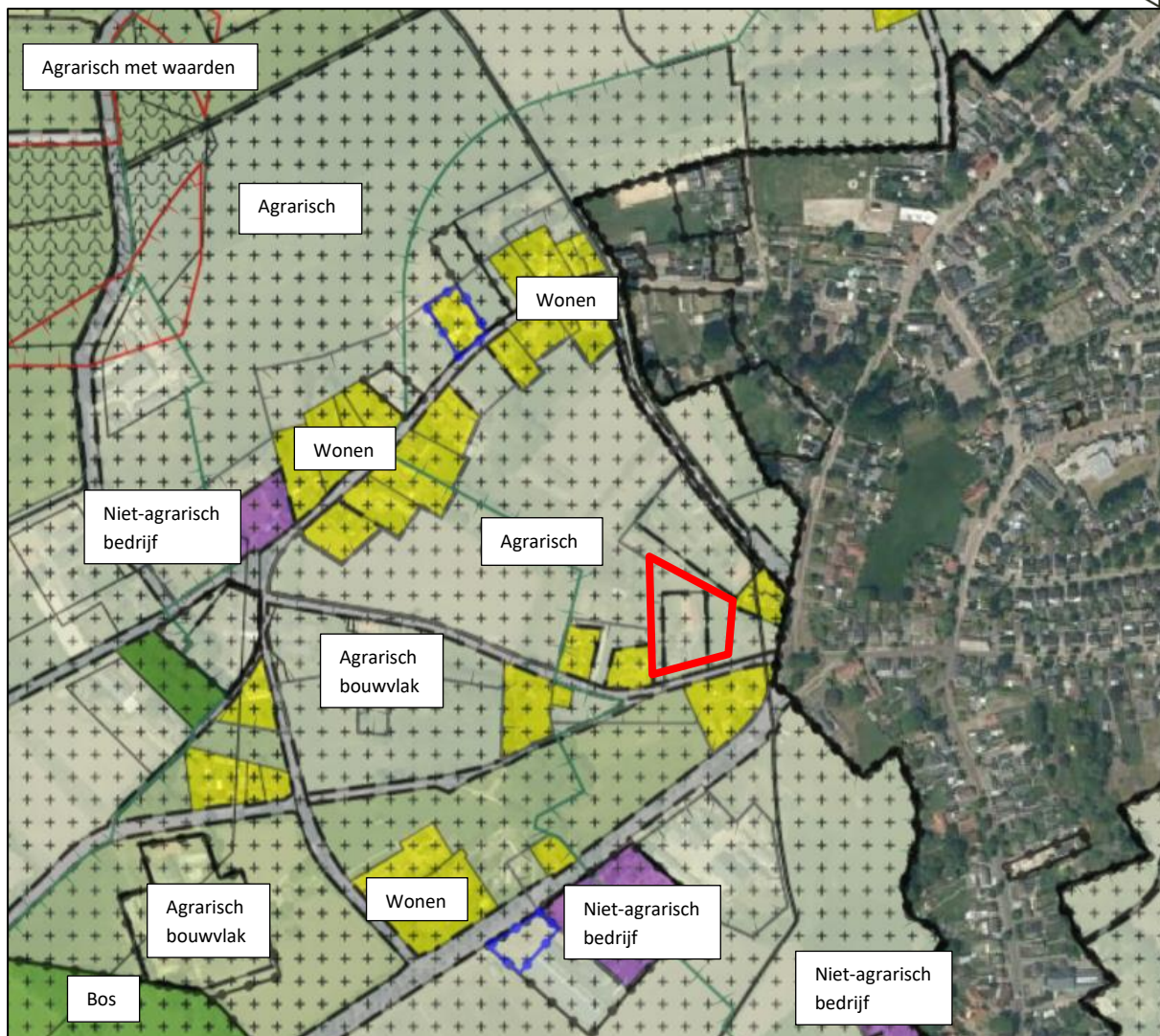
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie aan De Olifant 1 te Soerendonk bevindt zich in het buitengebied van de kern Soerendonk in de gemeente Cranendonck. De planlocatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone die zich in hoofdzaak aan de Goorstraat en De Olifant bevindt. Verder bevindt het plangebied zich grenzend aan de verkeerskundige bebouwde kom van de kern Soerendonk. Het centrum van de kern Soerendonk bevindt zich op een kortste afstand van circa 300 meter in overwegend noordoostelijke richting.

De directe omgeving van de planlocatie is te bestempelen als een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het buitengebied en laat zich daarmee kernschetsen als een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone. 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. Gelet hierop is er sprake van een gemengd gebied.

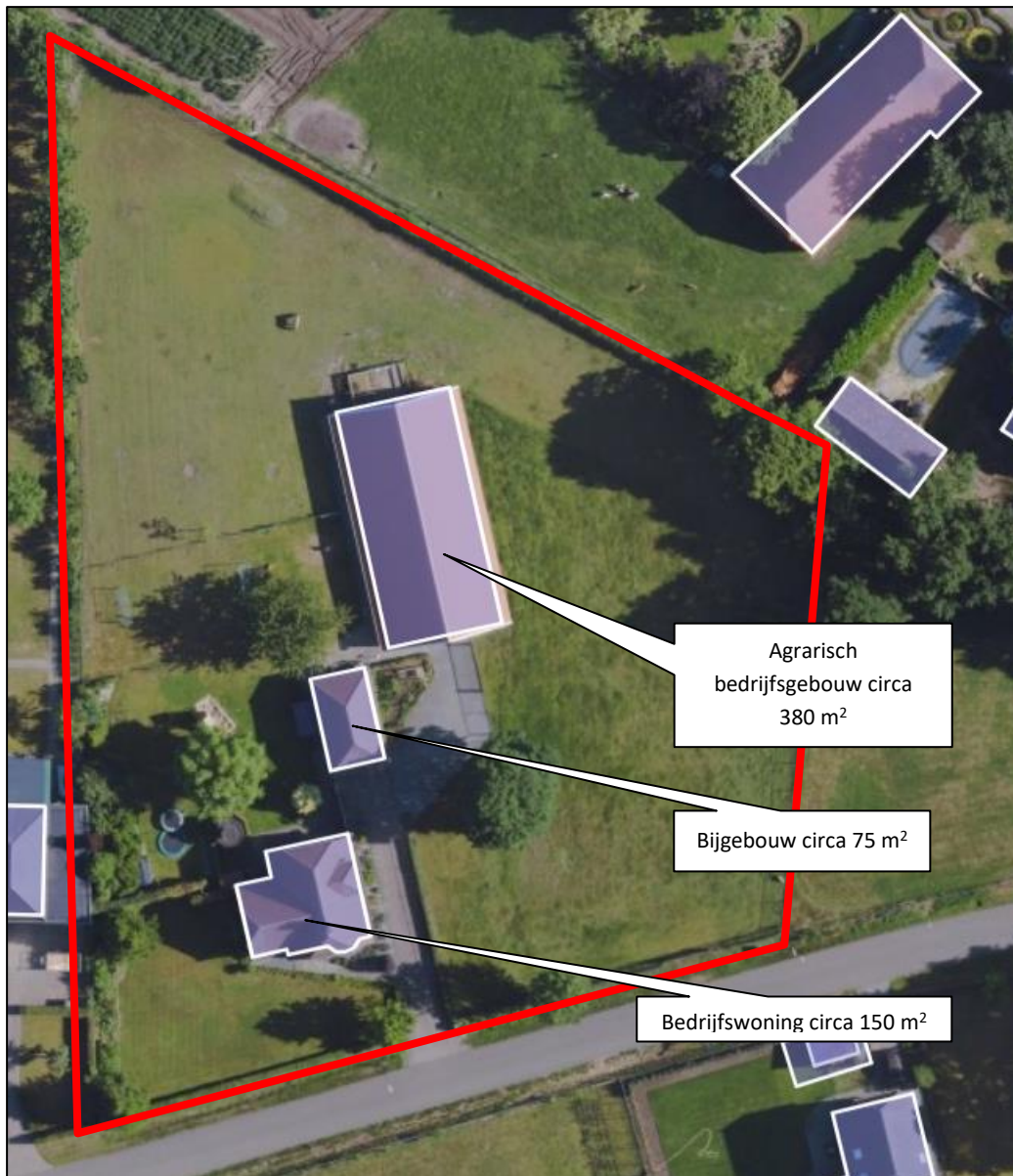
In het onderstaande is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen waarop de omliggende functies zijn aangeduid.



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 voormalige agrarische bedrijfslocatie. Sinds enige tijd is dit agrarische bedrijf beëindigd en vindt ter plaatse reguliere bewoning plaats. Het aanwezige bedrijfsgebouw wordt momenteel particulier gebruikt ten behoeve van opslag van diverse materialen en werktuigen. 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.



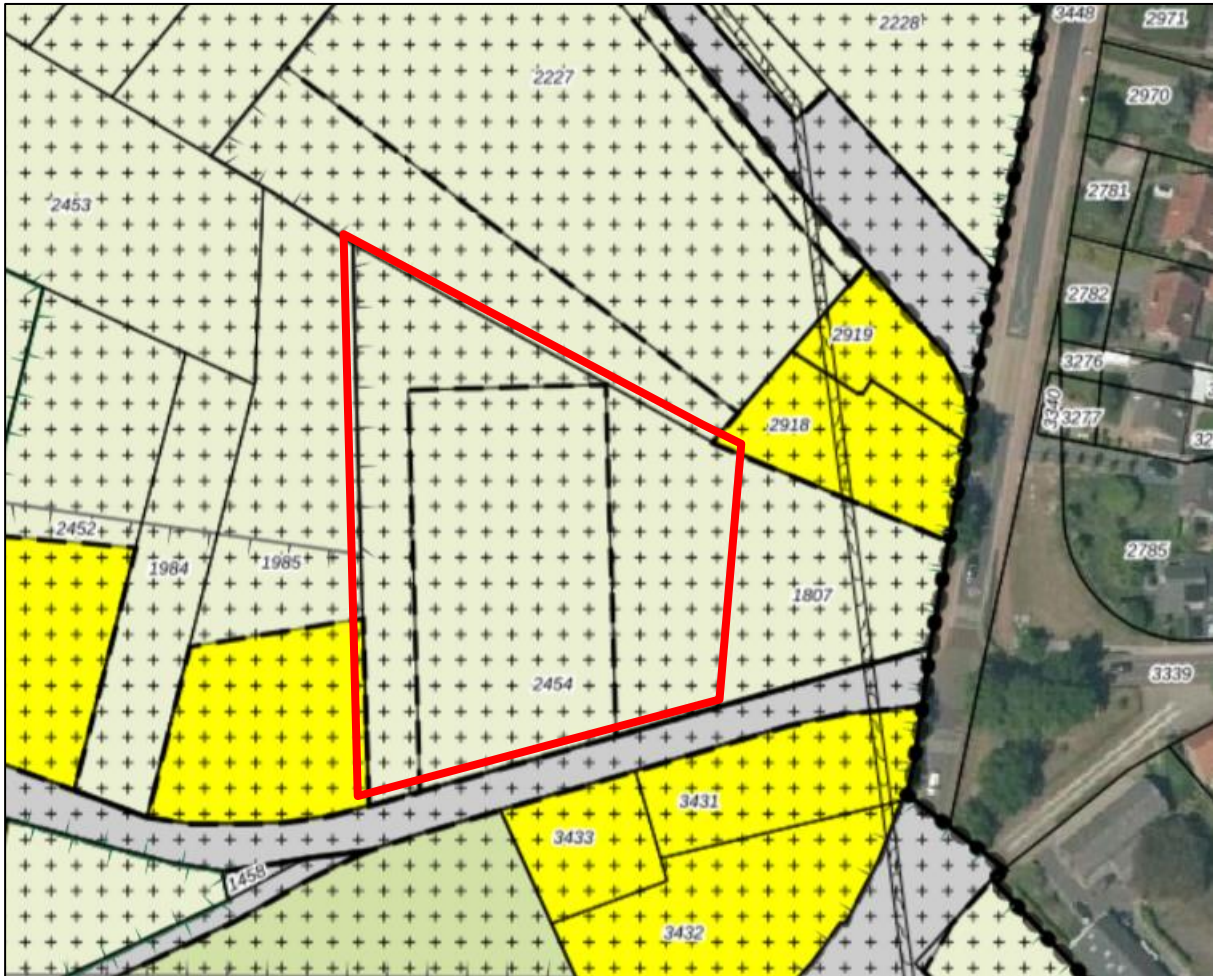
Figuur 4: Huidige bebouwing binnen planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

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 3.300 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 ‘overig – bebouwingsconcentratie’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

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 planlocatie te herbestemmen naar gelang het feitelijke gebruik, te weten naar wonen. Het huidige agrarische bouwvlak zal hierbij zoveel als mogelijk worden verkleind tot een passende woonbestemming met een omvang van circa 1.500 m². Ter plaatse van de gronden waar voorzien zal worden in een adequate en streekeigen landschappelijke inpassing zal een groenbestemming komen te rusten. De onderhavige gronden kennen een omvang van circa 3.200 m². Het resterende deel van de planlocatie kent in de beoogde situatie een agrarische bestemming zonder bouwvlak. De huidige bedrijfswoning zal hierbij worden herbestemd naar een burgerwoning. Het aanwezige bedrijfsgebouw zal in de beoogde situatie worden omgezet tot bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie en zal ook in de beoogde situatie particulier gebruikt worden ten behoeve van opslag van diverse materialen en werktuigen en hobbymatige activiteiten. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde situatie binnen de planlocatie is weergegeven.



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 bestaand ruimtebeslag, vanwege een aanmerkelijke verkleining van het bouwvlak. 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 de bebouwingsconcentratie 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 tweetal hoogstamboomgaarden, een knip- en scheerhaag, diverse solitaire bomen, een hakhoutbos, een bloemenweide/pluktuin en een bijenrand. 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 Olifant. De Olifant betreft een lokale doorgaande weg die in hoofdzaak ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Soerendonk in overwegend westelijke richting begeeft en vice versa. Verder biedt De Olifant reeds ontsluiting aan diverse woningen, agrarische gronden en 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. 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. 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 niet gepaard gaat met nieuwe bebouwing of nieuw 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 een passende invulling en herbestemming gevonden voor een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waardoor leegstand en verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling ruimtelijke kwaliteitswinst tot gevolg. 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 de bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone 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 augustus 2023.

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.

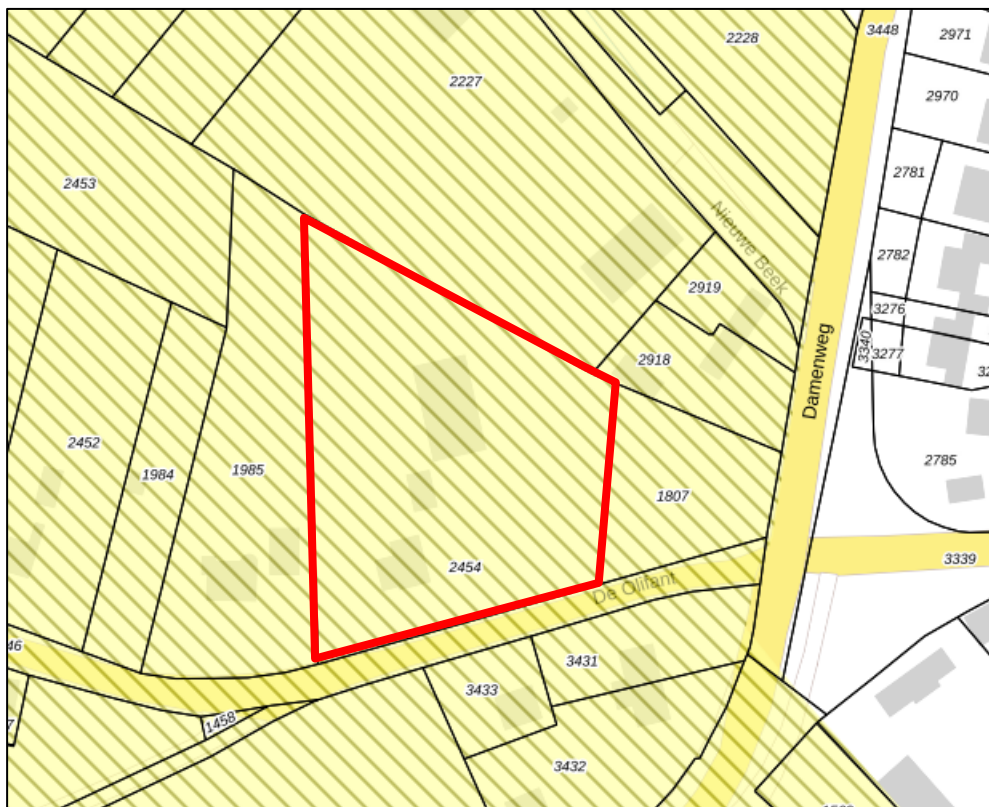


De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

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 structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Sanerings- en verplaatsingslocatie-RBV'.



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 aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu met onderhavig planvoornemen een herbestemming plaatsvindt waarmee een voormalige agrarische



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

Verder is binnen de planlocatie de aanduiding ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie-RBV’ van toepassing. Hierbinnen geldt dat het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan. Nu met onderhavig planvoornemen een definitieve herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen plaatsvindt, staat een en ander niet in de weg aan het planvoornemen.

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 voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Verder wordt het huidige agrarische bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming. 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 voormalige 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 een passende invulling en herbestemming gevonden voor een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waardoor leegstand en verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling ruimtelijke kwaliteitswinst tot gevolg. 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 de bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone 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.

Voor de gemeente Cranendonck is geen beleid van toepassing inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen. Derhalve wordt in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 2012' en de 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap' (bestuurlijk zijn afgestemd tijdens de Omgevingsdag op 17 juni 2022) als uitgangspunt genomen.

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 voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind. 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 tweetal hoogstamboomgaarden, een knip- en scheerhaag, diverse solitaire bomen, een hakhoutbos, een bloemenweide/pluktuin en een bijenrand. 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 € 125.900,00 gekomen. Van deze bestemmingswinst dient 20% geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap, te weten een bedrag van € 25.180,00. De kwaliteitsverbetering van het landschap is vervolgens berekend en bestaat onder meer uit de realisatie van een hoog- en laagstamboomgaard, een bomenrij, een bomengroep, een hakhoutbosje, een bloemenweide, een bijenrand en diverse landschapsbomen. Een en ander laat zien dat met de landschappelijke maatregelen aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan nu de kwaliteitsverbetering van het landschap € 28.849,20 bedraagt.



Bestaand	M²	Waarde	Bedrag
Agrarisch met bouwvlak	2.300	€ 25,00	€ 57.500,00
Bedrijfswoning	1.000	€ 85,00	€ 85.000,00
Agrarisch zonder bouwvlak	3.265	€ 7,00	€ 22.855,00
totaal	6.565		€ 165.355,00
Nieuw			
Wonen tot 1000 m²	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen - met bouwvlak - 1000 m2 tot 2000 m2	500	€ 50,00	€ 25.000,00
Wonen - met bouwvlak - boven de 2000 m2	0	€ 30,00	€ -
Groen- Landschappelijke inpassing	3.200	€ 1,00	€ 3.200,00
Agrarisch zonder bouwvlak	1.865	€ 7,00	€ 13.055,00
totaal	6.565		
Totaal nieuw			€ 291.255,00
Bestemmingsplanwinst			€ 125.900,00
20%			€ 25.180,00
Investerings			
<i>Versterken (inheemse) bomengroep (6)</i>			
Plantmateriaal	3	€ 290,00	€ 870,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	16	€ 60,00	€ 960,00
		*	
<i>Hoogstamboomgaard (7)</i>			
Plantmateriaal	7	€ 90,22	€ 631,54
Uitgraven met minigraver/kraan, planten, aanvullen, aanwateren p/u	14	€ 85,00	€ 1.190,00
Aanbrengen boomkorf (type; schaap)	7	€ 26,23	€ 183,61
<i>Aanleg bomenrij (8)</i>			€ -
Plantmateriaal	4	€ 300,00	€ 1.200,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	8	€ 60,00	€ 480,00
<i>Aanleg bomengroep (9)</i>			€ -
Plantmateriaal	7	€ 300,00	€ 2.100,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	22	€ 60,00	€ 1.320,00
		*	
<i>Aanleg hakhoutbosje (10)</i>			
Voorbereidende grondwerkzaamheden	40	€ 60,00	€ 2.400,00
Plantmateriaal bosplantsoen	225	€ 5,17	€ 1.163,25
Aanleg raster	25	€ 5,98	€ 149,50
		*	
<i>Bloemenweide/pluktuin (11)</i>			
Voorbereidende grondwerkzaamheden	24	€ 60,00	€ 1.440,00
Plantmateriaal	600	€ 5,00	€ 3.000,00
		*	
<i>Bijenrand (12)</i>			
Aanschaf en inzaaien graskruidmengsel	84	€ 5,00	€ 420,00
<i>Omzoming met haag weide (13)</i>			
Aanleg knip-scheerhaag 5 st per m1 (134 m1) inc. arbeid	670	€ 5,17	€ 3.463,90
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	35	€ 60,00	€ 2.100,00
		*	
<i>Laagstamboomgaard (14)</i>			
Plantmateriaal	12	€ 90,22	€ 1.082,64
Uitgraven met minigraver/kraan, planten, aanvullen, aanwateren p/u	24	€ 85,00	€ 2.040,00
Aanbrengen boomkorf (type; schaap)	12	€ 26,23	€ 314,76
<i>Aanleg landschapbomen (15)</i>			€ -
Plantmateriaal	2	€ 300,00	€ 600,00
Uitgraven, planten, aanvullen, aanwateren p/uur	4	€ 60,00	€ 240,00
Kosten landschappelijk inpassingsplan opstellen			€ 1.500,00
Totaal investeringen			€ 28.849,20
Verschil			€ 3.669,20

*= €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 ruimtekaavel; 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 voormalige 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 is in casu geen sprake van overtollige bebouwing. Een courant bedrijfsgebouw blijft behouden en wordt omgezet als bijgebouw behorende bij de woonfunctie. Dit bijgebouw zal in de beoogde situatie particulier gebruikt worden ten behoeve van opslag van diverse materialen en werktuigen en hobbymatige activiteiten.

Conclusie

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

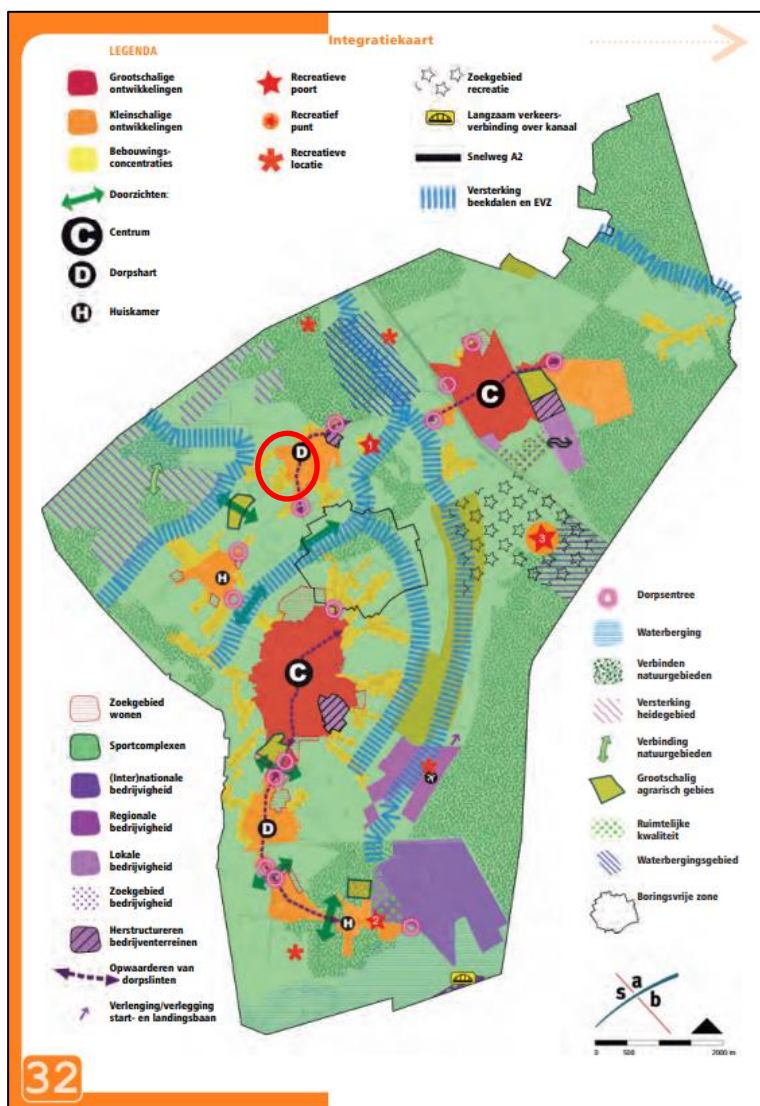
3.4 Gemeentelijk beleid

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 voormalige 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 en zoveel als mogelijk wordt verkleind, gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. 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 (gebieds-waarden, milieuaspecten) en de ambitie om een mooi, gezond, bereikbaar, veilig en duurzaam buitengebied te realiseren.

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

Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, wie de eigenaar is en wie blijft verantwoordelijk voor het eigendom, de afsplitsing van functies en bebouwing dient te worden voorkomen en de ontwikkeling moet voldoen aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing. Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemers. De agrarische activiteiten zijn binnen de planlocatie reeds beëindigd. De initiatiefnemers beogen de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Een aanwezig bedrijfsgebouw blijft behouden en wordt omgezet in een bijgebouw behorende bij de woonfunctie. Dit bijgebouw zal in de beoogde situatie particulier gebruikt worden behoeve van opslag van diverse materialen en werktuigen en hobbymatige activiteiten. 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 voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij 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 is inmiddels beëindigd. Vanwege de geringe omvang van het bouwvlak en de ligging binnen een bebouwingsconcentratie nabij de kern Soerendonk is de locatie niet langer geschikt voor een agrarisch bedrijf. Verder is het initiatief relatief kleinschalig van aard en vindt een en ander slechts inpandig plaats. Het initiatief is zonder ingrepen realiseerbaar (behoudens 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, waardoor een en ander niet als overvloedige bebouwing aangemerkt kan worden.

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 het huidige agrarische bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming. Hierdoor gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een afname van bestaand ruimtebeslag en ruimtelijke kwaliteitswinst.

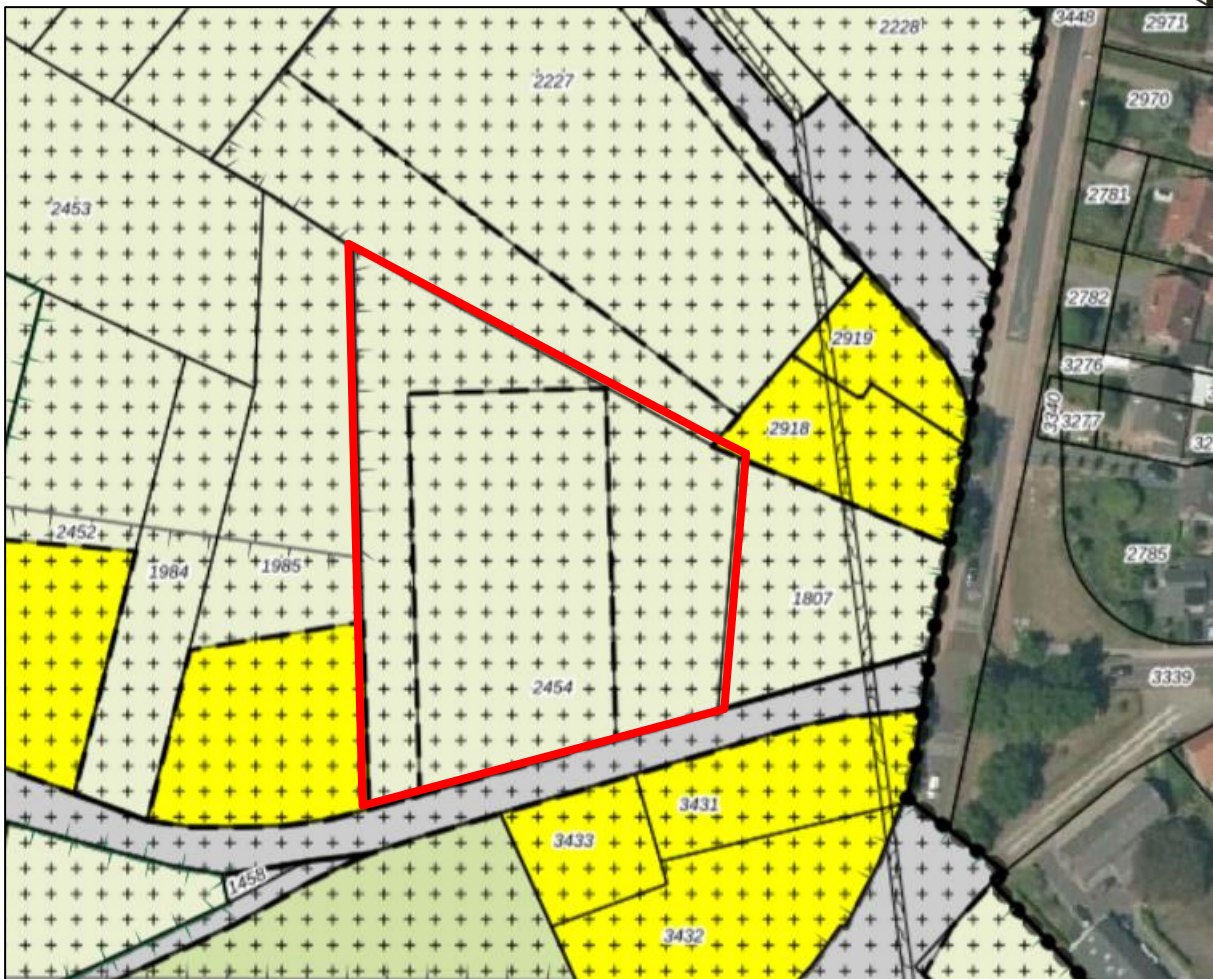
Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de locatie ruimtelijk goed is gesitueerd binnen een bebouwingsconcentratie. De beoogde herbestemming naar wonen kan als passend binnen de gemengde omgeving en de ruimtelijke structuur binnen de bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone nabij de kern Soerendonk 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 de afname van bestaand ruimtebeslag 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 3.300 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 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

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 objectiverbaar 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 voormalige agrarische bedrijfslocatie met een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 3.300 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 korte afstand wordt omgeven door gevoelige functies in de hoedanigheid van burgerwoningen. Verder bevindt de planlocatie zich binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone nabij de kern Soerendonk.

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

Hier wordt aan voldaan. De planlocatie is niet gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied', maar binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

- 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 vindt enkel een functiewijziging binnen bestaande bebouwing plaats.

- 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 380 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. Hier wordt in casu aan voldaan.

- 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. Hier wordt in casu aan voldaan.

- 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, waarmee onder meer een versterking van voorkomende landschappelijke waarden plaatsvindt.

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 voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. De bestaande bedrijfswoning zal hierbij worden herbestemd naar burgerwoning en een bestaand bedrijfsgebouw wordt omgezet tot een bijgebouw behorende bij de woonfunctie. 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. Verder zijn met de beoogde ontwikkeling geen bodemingrepen of anderszins voorzien, waardoor er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van geroerde grond.

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 overwegend zuidwestelijke zijde en het bedrijfsgedeelte aan de meer noordoostelijke zijde. De opslag van diverse materialen en werktuigen en hobbymatige activiteiten, 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.

Conclusie

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

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

4.3 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 geen sprake is van een toename van verhard oppervlak zijn geen compenserende maatregelen conform het beleid van het waterschap noodzakelijk. Immers, in casu is enkel sprake van een functiewijziging binnen bestaande bebouwing zonder het oprichten van nieuwe bebouwing.

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

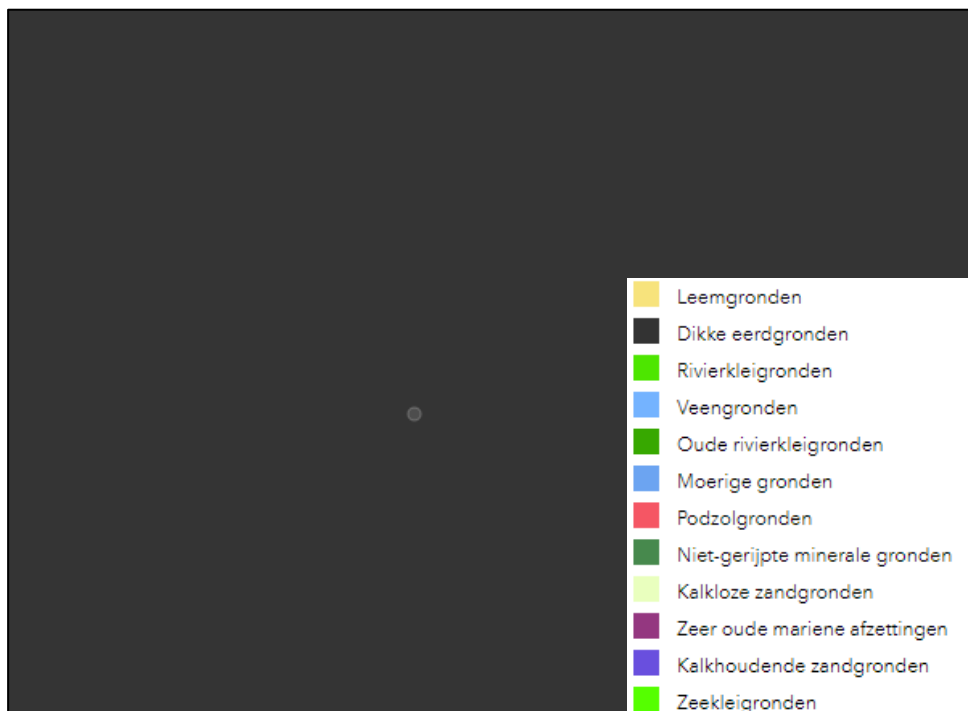
Figuur 13: Gemeentelijk beleid voor omgang met hemelwater

In het onderhavige geval is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Het verharde oppervlak blijft zowel in de huidige als de beoogde situatie gelijk. Aangezien niets wijzigt in de omvang van het verhard oppervlak binnen het plangebied geldt op grond van het gemeentelijk waterbeleid geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening. In onderstaande tabel is het verharde oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie tegen elkaar afgezet.

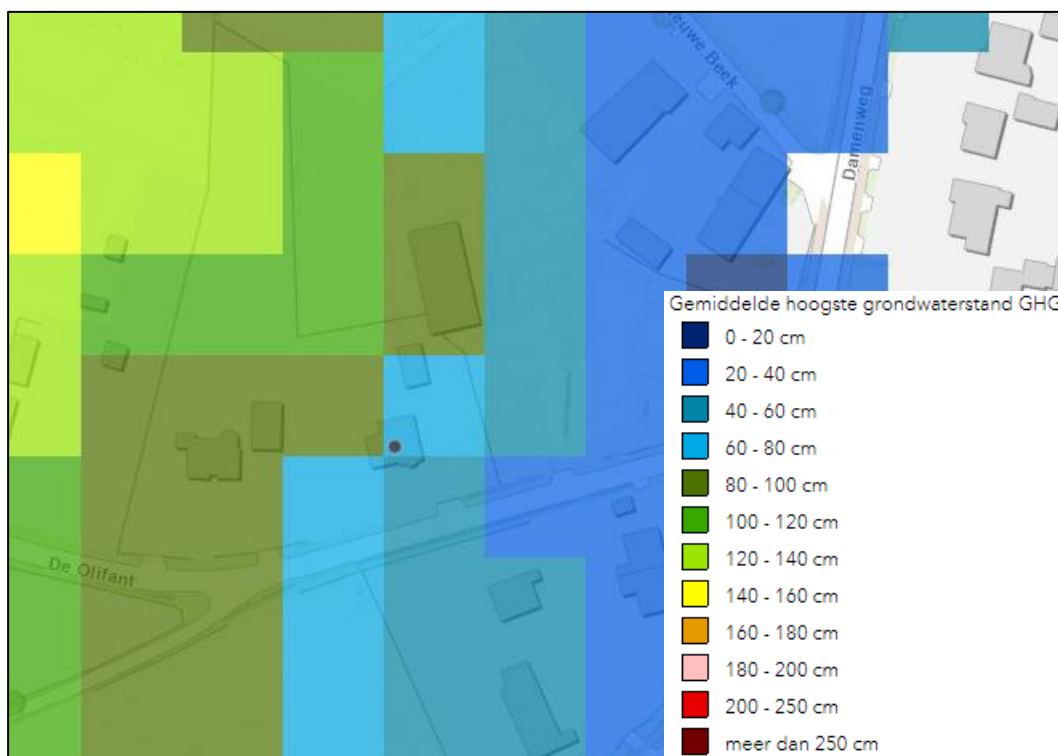
	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Daken	605	605
Terreinverharding	330	330
Onverhard terrein	5.630	5.630
Totaal	6.565	6.565



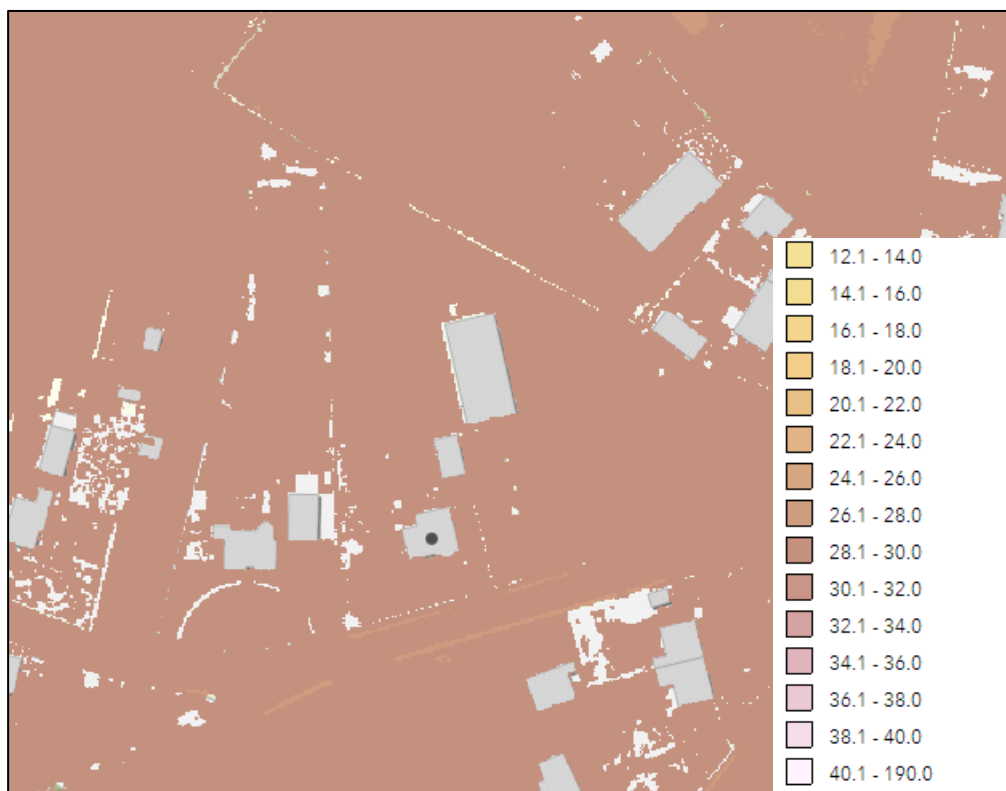
Ondanks de omstandigheid dat op grond van gemeentelijk waterbeleid geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening geldt aangezien de beoogde ontwikkeling geen toename van verhard oppervlak tot gevolg heeft, is in het onderstaande volledigheidshalve en wellicht ten overvloede relevante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



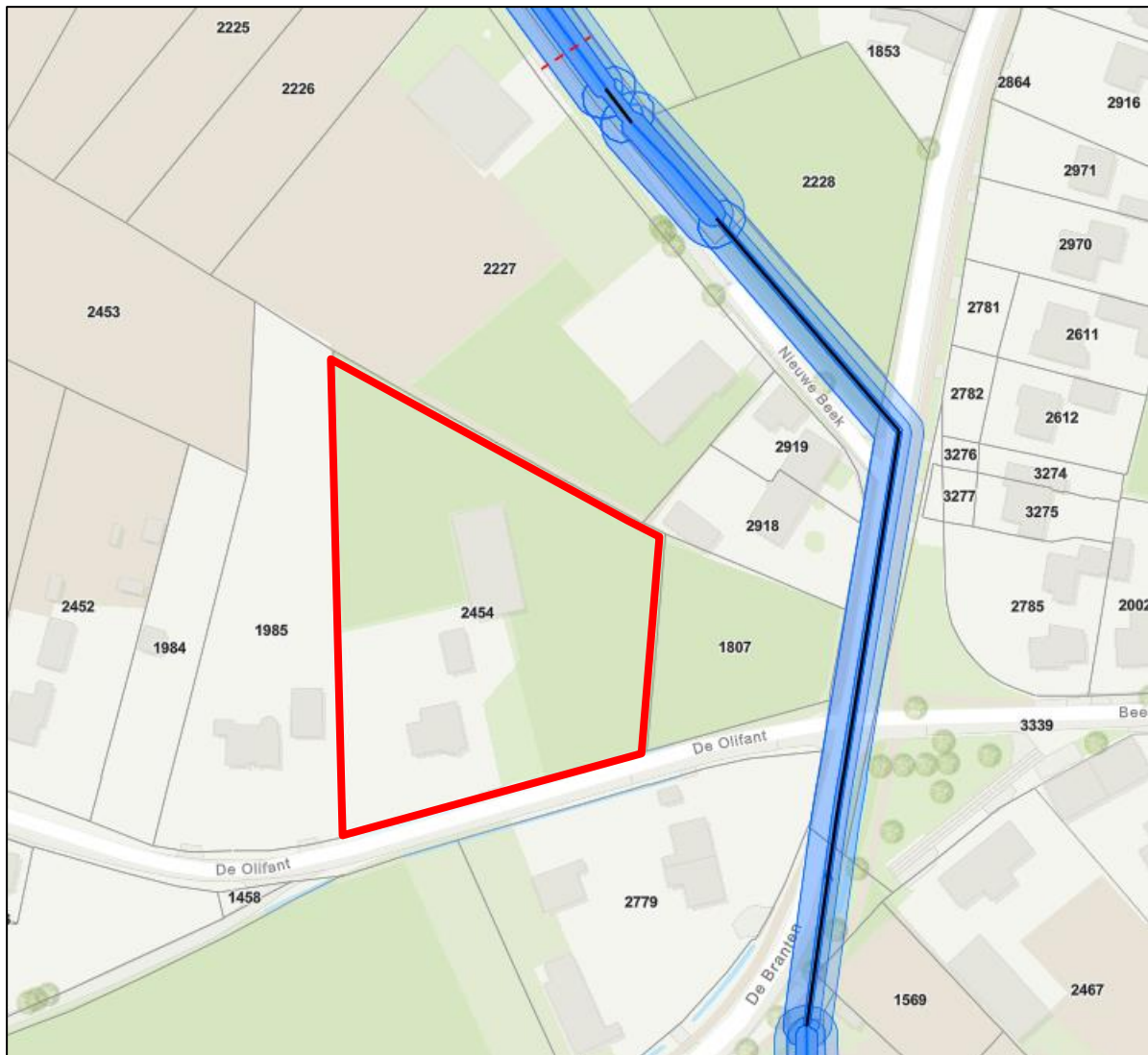
Figuur 14: Bodemsoort (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)



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 40 cm en 120 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



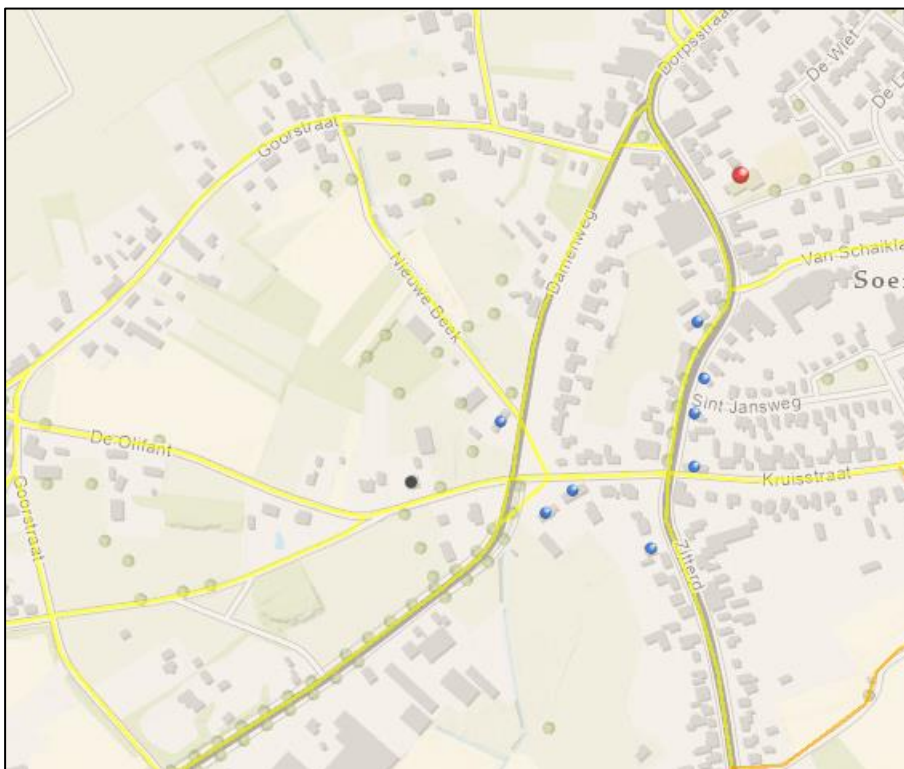
dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet 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 Olifant 1 te Soerendonk doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Kempen als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Immers, de beoogde ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging binnen bestaande bebouwing en binnen bestaand ruimtebeslag.

Verder is de planlocatie op enige afstand gelegen van een cultuurhistorisch landschap, te weten het ‘Dommeldal’. Ten aanzien van voornoemd cultuurhistorisch landschap is de navolgende beschrijving ten aanzien van het cultuurhistorisch belang opgenomen:

‘Een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Bijzonder voor dit gebied zijn de vloeiveides en viskwekerijen langs de Tongelreep en de Beekloop. Verder zijn er watermolens en plaatsen van oude watermolens. Daarnaast liggen er voordes waar landwegen de beken passeerden’.

De beoogde ontwikkeling heeft gelet op diens aard en omvang geen impact op het cultuurhistorisch belang van het ‘Dommeldal’ als cultuurhistorisch landschap. Immers, de beoogde ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging binnen bestaande bebouwing en binnen bestaand ruimtebeslag. Bovendien bevindt de planlocatie zich op enige afstand van voornoemd cultuurhistorisch landschap.

Conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

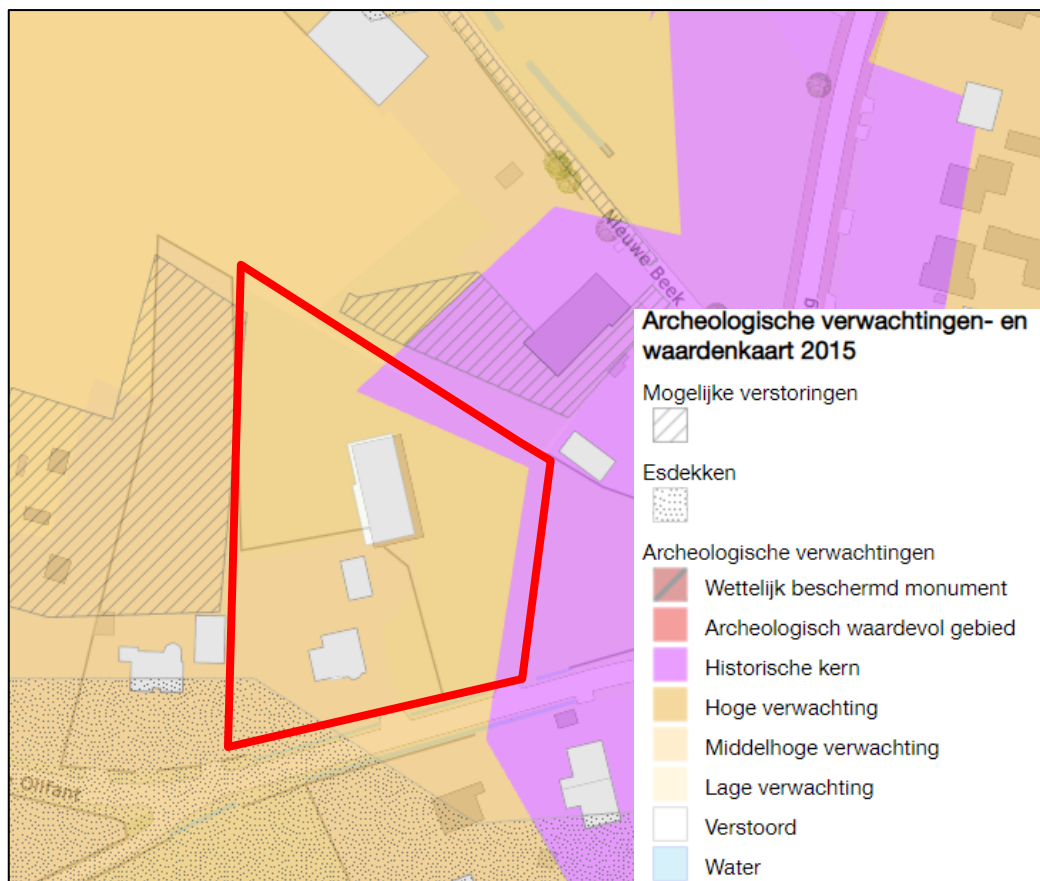
In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ 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

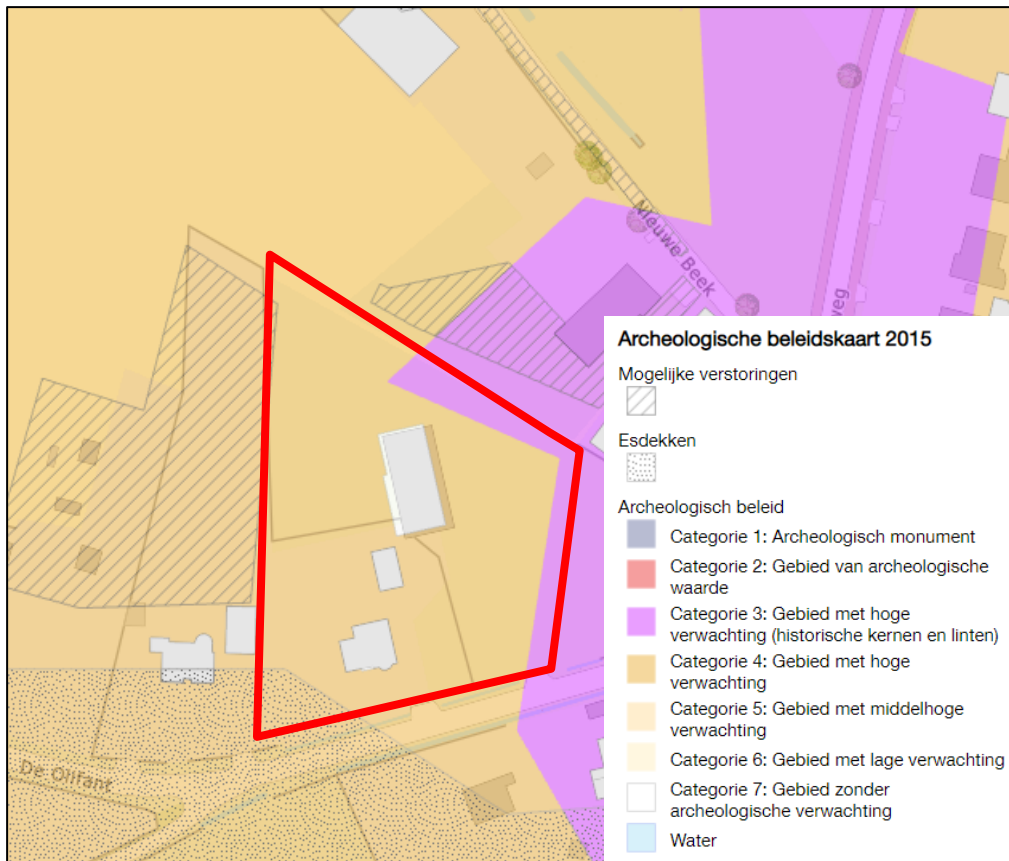
Het ‘beleidsplan Archeologisch monumentenzorg’ beschrijft hoe de gemeente Cranendonck met het ruimtelijk erfgoed binnen de gemeente om wil gaan. Het uitgangspunt is het behoud van representatief beeld van het gemeentelijk erfgoed.



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 'hoge verwachting' en ten dele als "historische kern". Verder is de planlocatie op grond van de Archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting' en ten dele als 'Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)'. Ten aanzien van de ligging binnen categorie 4 wordt het navolgende voorgeschreven (*in cursief*):

'Vanwege de hoge archeologische verwachting is hier bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden, die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning'.

Verder wordt ten aanzien van de ligging binnen categorie 3 het navolgende voorgeschreven (*in cursief*):

'Vanwege de verwachte hoge concentratie op archeologische vindplaatsen is hier bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden, die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning'.

Gelet op het vorenstaande gelden binnen de planlocatie beperkingen ten aanzien van het aspect archeologie. Binnen de gronden aangewezen als categorie 3 geldt een ondergrens voor bodemingrepen van 500 m² en binnen het gedeelte van het plangebied wat is aangewezen als categorie 4 geldt een ondergrens van 250 m² voor bodemingrepen. Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat het planvoornemen uitsluitend een gebruikswijziging betreft waarmee de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt een bestaande bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning en wordt een



bestaand bedrijfsgebouw omgezet tot bijgebouw behorende bij de woonfunctie. Gelet hierop zijn met onderhavig planvoornemen geen bodemingrepen of anderszins voorzien. Dit maakt dat met zekerheid geconcludeerd kan worden dat met de beoogde ontwikkeling geen verstoring van archeologische waarden plaatsvindt. 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.

Conclusie

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

4.6 Natuur

Toetsingskader

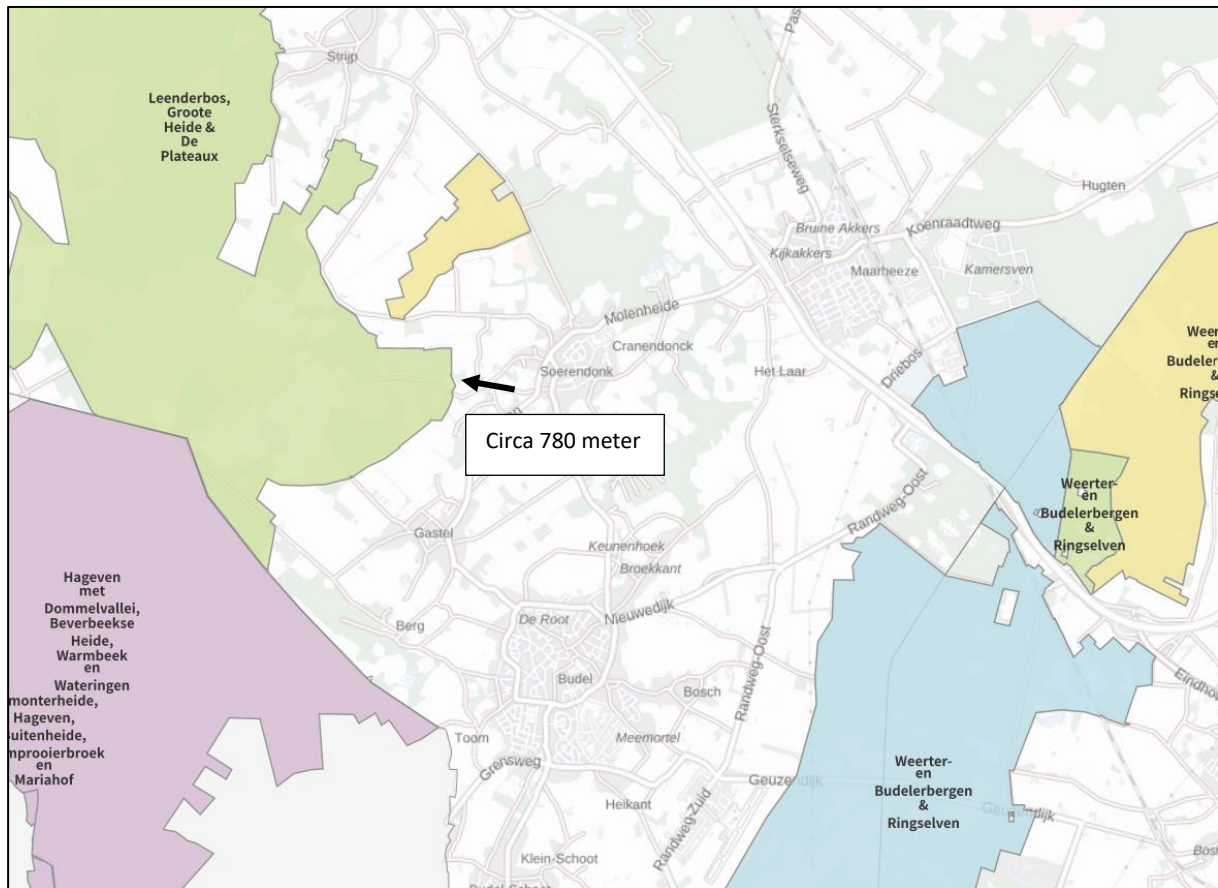
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 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 Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux op circa 780 meter in overwegend westelijke/noordwestelijke 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 aanname 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 voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar wonen. Gelet hierop zijn geen bouw- of sloopwerkzaamheden voorzien. Dit maakt dat met onderhavig planvoornemen per definitie geen sprake van een bouwphase met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Nu in casu geen sprake is van een aanlegfase kan een stikstofberekening ten aanzien van de aanlegfase achterwege blijven.



Gebruiksfas

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 (uitgaande van een worst-case scenario);
- 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 NO_x / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 2,2 kg NO_x / jr.

Een AERIUS-berekening is uitgevoerd voor de gebruiksfas aan de hand van bovenstaande parameters. Deze berekening laat zien dat de gebruiksfas 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 Soerendonk binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone nabij de kern Soerendonk. 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. Ook gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de sloop van bebouwing. 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 of het slopen van bebouwing, waardoor de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor flora en fauna.

Volledigheidshalve is de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl geraadpleegd. Ten aanzien van de activiteit '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.

Figuur 22: Invoergegevens en resultaten 'Effectenindicator soorten'

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Toetsingskader

- 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).

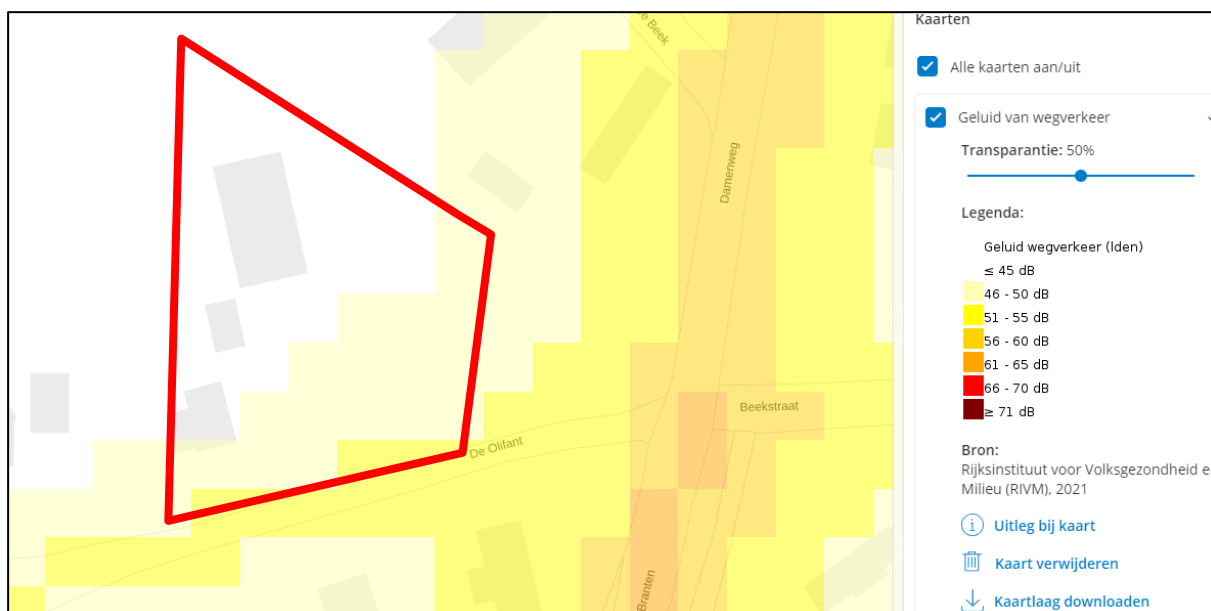
De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel.

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 burgerwoning in de beoogde situatie 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 circa 45 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 wegverkeerslawaai.



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

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai 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 Soerendonk. De planlocatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie in de hoedanigheid van een kernrandzone nabij de kern Soerendonk. Binnen deze bebouwingsconcentratie en binnen de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich in hoofdzaak agrarische bedrijven, agrarische gronden, woningen, niet-agrarische bedrijvigheid en gronden met een sportbestemming waarbinnen een sportpark is gesitueerd. De ligging van de planlocatie laat zich, gelet op het vorenstaande, typeren als 'gemengd buitengebied'. Dit betekent dat de reguliere richtafstanden met één afstandsmaat verlaagd mogen worden.

Gevoelig object

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalige 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

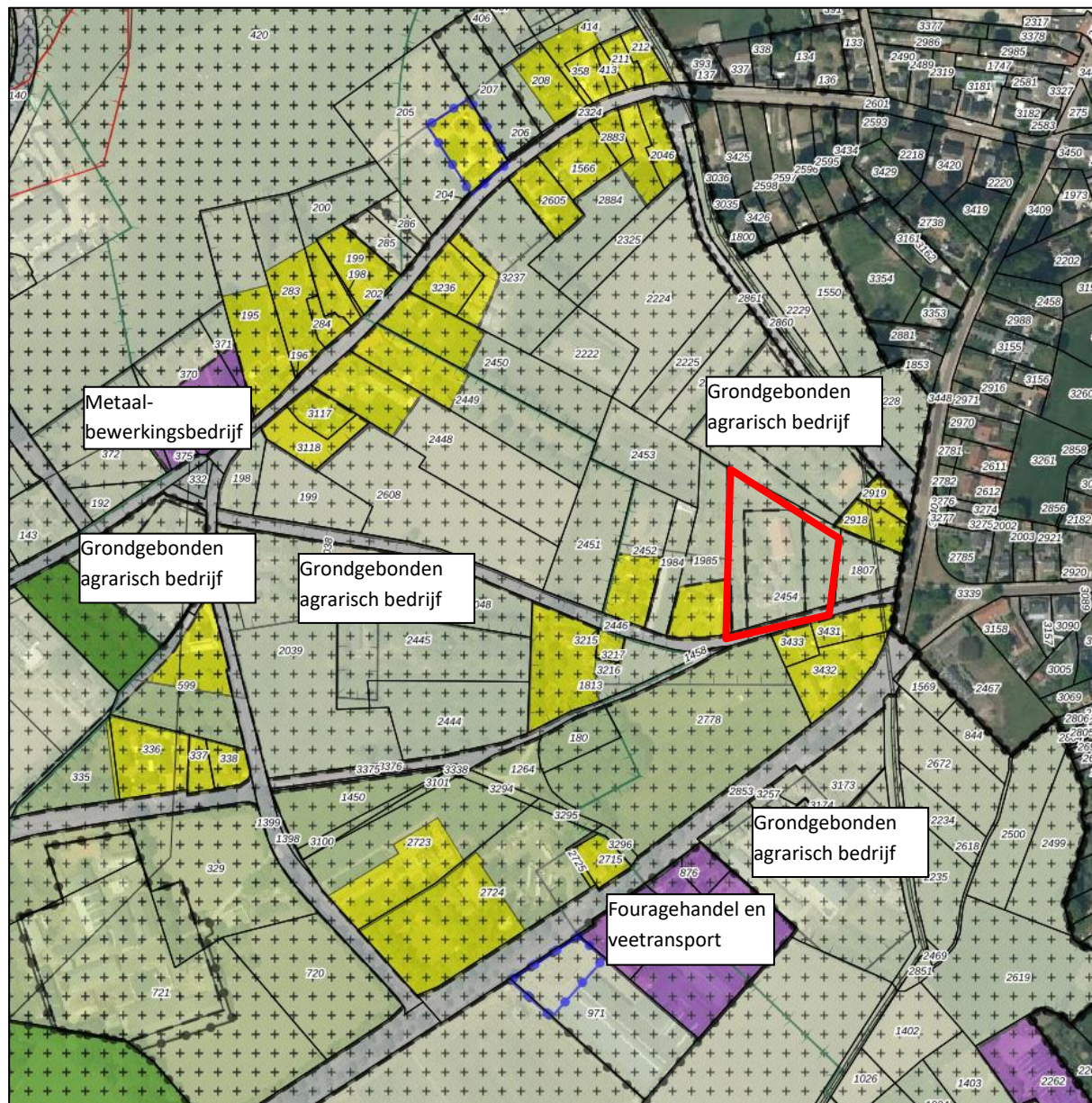
Bij het inzichtelijk maken van bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat Bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie betreft onder meer:

Adres	Type bedrijvigheid	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Nieuwe Beek 2	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	13 meter
De Branten 4	Grondgebonden agrarisch bedrijf (feitelijk loonbedrijf)	3.2	50 meter	116 meter
De Branten 8	Foeragehandel/vee-transport	3.1	50 meter	150 meter
De Olifant 6	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	220 meter
Goorstraat 35	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	370 meter



Goorstraat 32a	Metaalbewerkings- bedrijf	3.2	50 meter	340 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 ten aanzien van het overgrote deel van de omliggende bedrijvigheid wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijvigheid niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van onderhavig planvoornemen. Te meer omdat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie.



Enkel wordt ten aanzien van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Beek 2 te Soerendonk niet voldaan aan de richtafstanden. Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat enkel niet voldaan wordt aan de richtafstand ten aanzien van het aspect geur. Aan de overige richtafstanden, te weten stof, geluid en gevaar wordt wel voldaan. 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. Immers, ten aanzien van omliggende niet-agrarische bedrijvigheid wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van het aspect geur.

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/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ 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 voormalige 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.

Verder dient opgemerkt te worden dat de Kernregistratie Dierenverblijven laat zien dat ter plaatse van de locatie aan de Nieuwe Beek 2 te Soerendonk geen sprake is van een veehouderij met een vigerende milieuvergunning. De overige veehouderijen in de directe omgeving van de planlocatie, te weten aan De Olifant 6 en de Goorstraat 35, betreffen veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor. Hiervoor is in het buitengebied een vaste afstandsmaat van 50 meter van toepassing waar in casu ruimschoots aan wordt voldaan.

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

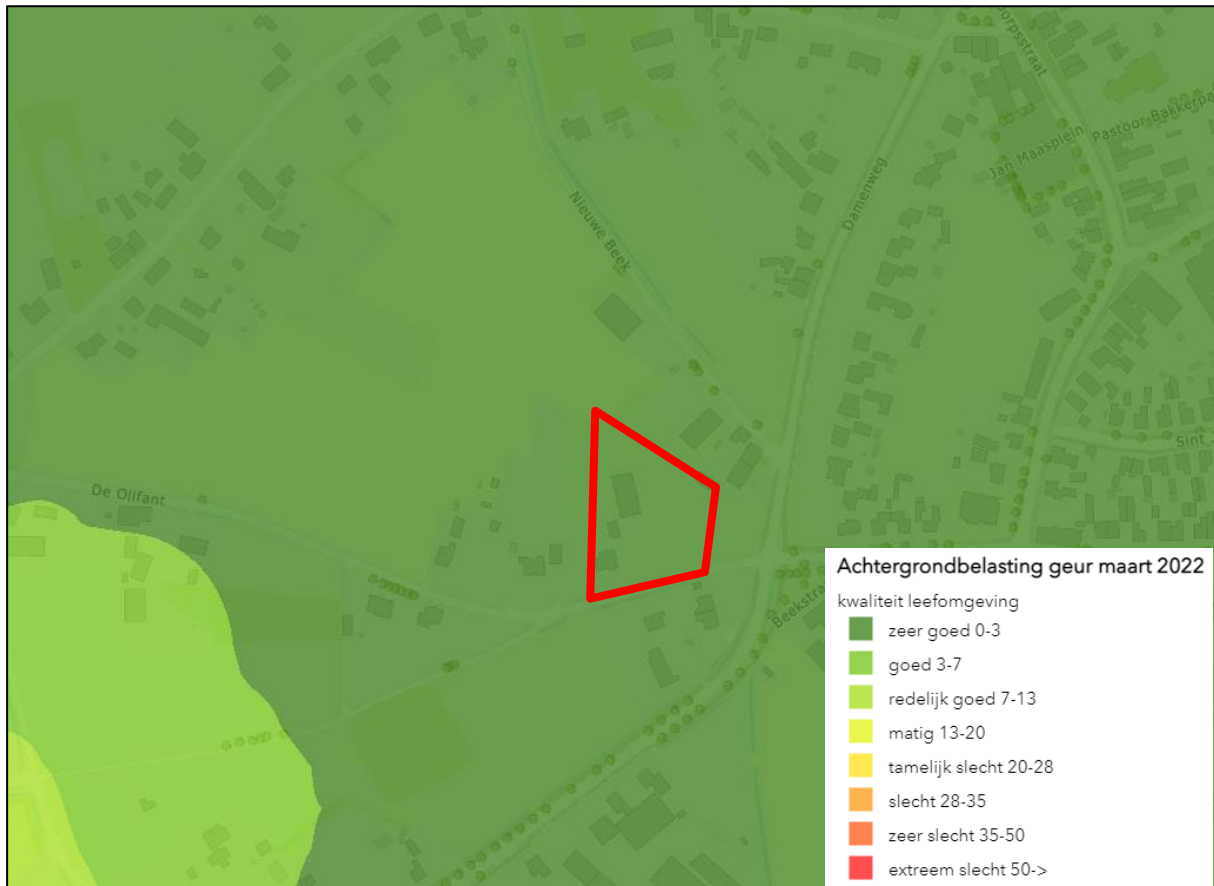
De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen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

In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat omliggende veehouderijen in de directe omgeving van de planlocatie enkel veehouderijen betreffen waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden. Dit betreffen de veehouderijen aan De Olifant 6 en de Goorstraat 35. Ten aanzien van deze veehouderijen wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandsmaat van 50 meter, waardoor kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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 0 – 3 ouE/m³, zijnde 'zeer goed'. Gelet hierop is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In onderstaande afbeelding is de achtergrondbelasting weergegeven.



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

Individuele geurhinder (voorgrondbelasting)

Er bevindt zich in de directe nabijheid van het plangebied geen veehouderij waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden. De meest dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden betreft de veehouderij aan het Eikenschoor 4 te Soerendonk. Voornoemde veehouderij bevindt zich op forse afstand van de planlocatie, te weten een afstand van circa 430 meter. Ten aanzien van deze intensieve veehouderij wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van het aspect geur. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie. Dit maakt dat een toetsing aan de voorgrondbelasting voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde is.

Conclusie

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

4.11 Gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt een voormalige 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 onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige 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 geen pluimveehouderij. Binnen een afstand van circa 200 meter van de planlocatie tot nabijgelegen emissiepunten van een varkenshouderij bevindt zich eveneens geen actieve varkenshouderij.

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.

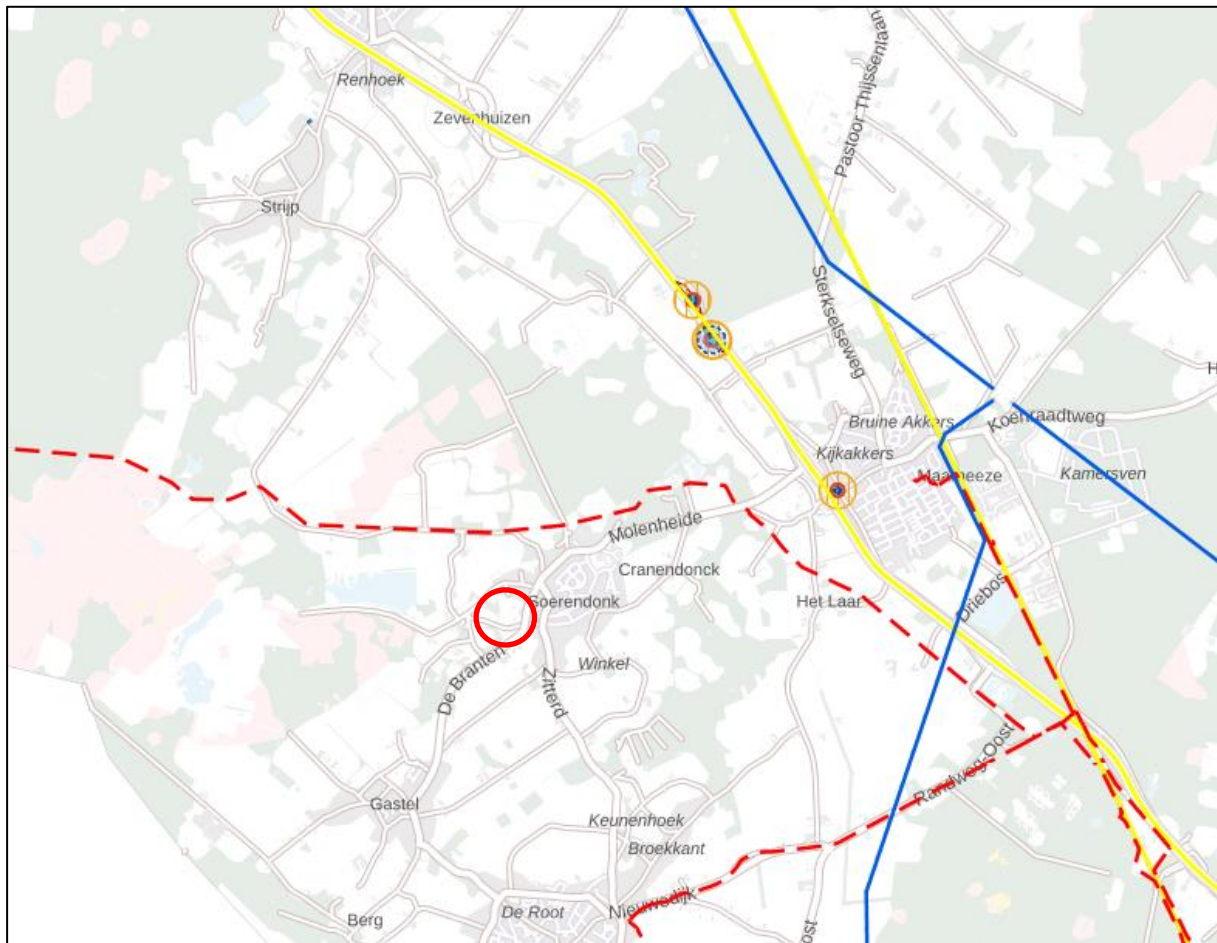
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

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 voormalige 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:

- PRB-gasleiding (met bijbehorend aandachtsgebied) (745 meter afstand tot het plangebied);
- Mestvergistingsinstallatie (circa 1,7 kilometer tot het plangebied)
- Propaangasopslagtank (circa 2,1 kilometer tot het plangebied);
- A2 (met bijbehorend brand- en explosieaandachtsgebied) (circa 2,8 kilometer tot het plangebied).

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. 2,8 kilometer van de A2.

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



Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 2,8 kilometer van de A2. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Gezien geen sprake is van de toevoeging, maar van het omzetten van een reeds bestaande woning naar één burgerwoning in het buitengebied wordt gebruik gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie

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

4.13 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 (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

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

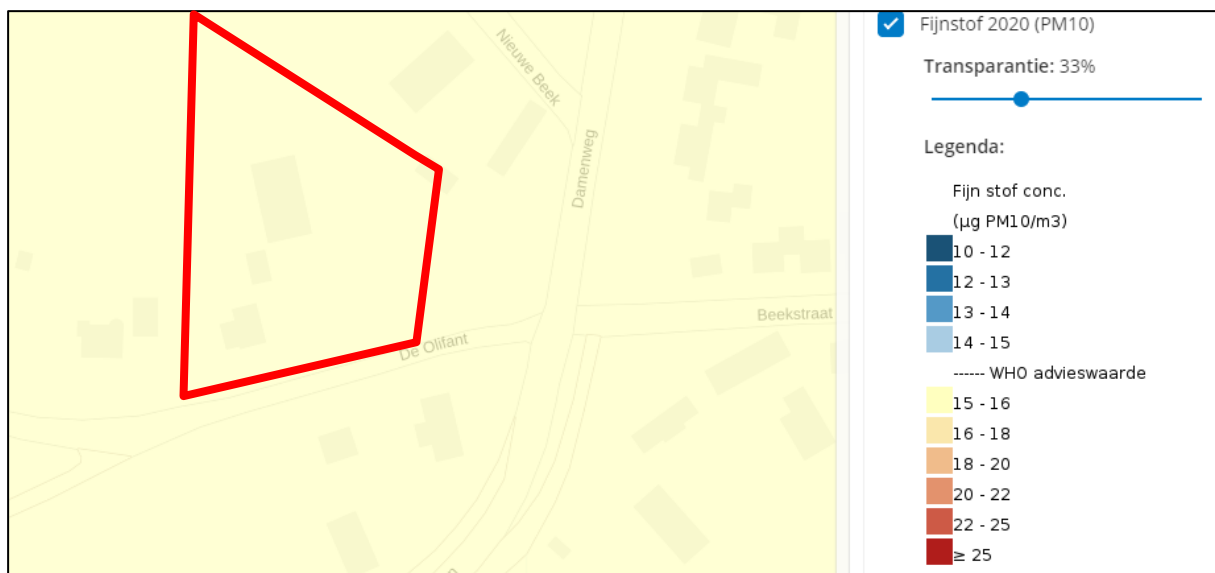
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

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:

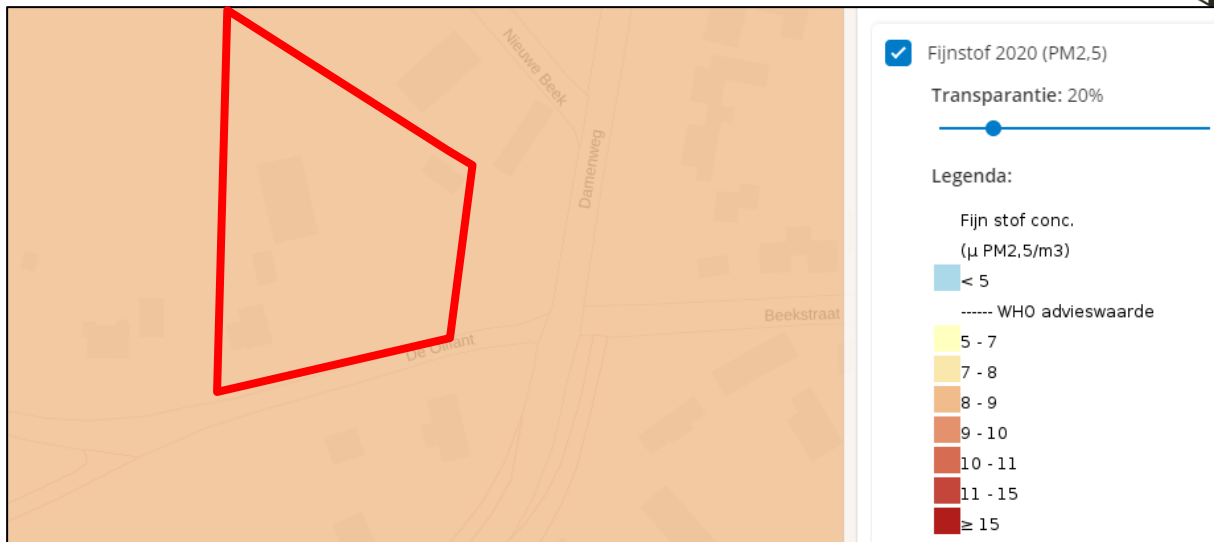
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

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 15,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 8,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. 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.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- 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 enkele bosschages 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 de overwegend westelijke en zuidoostelijke zijde wordt omgeven door een woonbestemming. Aan de overwegend oostelijke en zuidwestelijke zijde wordt de planlocatie weliswaar omgeven door agrarische gronden, maar dit betreffen gronden 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. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn geanonimiseerd als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

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 Landschappelijk inpassingsplan;

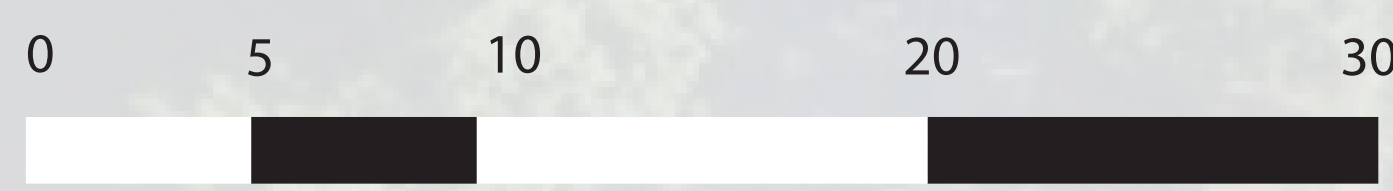
Bijlage 2 Invulschema beplantingsplan;

Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase;

Bijlage 4 Resultaten omgevingsdialoog (geanonimiseerd).



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Auteur	Ruud Verhofstad
Planlocatie	De Olifant 1 te Budel
Datum	18-10-2023 (laatst gewijzigd: 29-11-2023)
Onderwerp	Landschappelijke inpassing
Tekeningnr.	1/1

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

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	-	-	-	Solitaire landschapsboom (2 stuks)	-
3	Solitaire boom	-	-	-	Japanse esdoorn (Acer palmatum)	-
4	Solitaire boom	-	-	-	Beuk (Fagus sylvatica)	-
5	Solitaire boom	-	-	-	Zomereik (Quercus robur)	-
Nieuw						
6	Bomengroep	Breedte: 6 meter Lengte: 10 meter	60	Gelijke menging	Ruwe Berk (Betula pendula), Gewone Es (Fraxinus excelsior) en Zwarte Els (Alnus glutinosa) (3 stuks)	20-25
7	Hoogstamboomgaard	-	-	Minimale afstand 8 meter	Diverse soorten - assortiment nader te bepalen (7 stuks)	10-12 Hoogstam
8	Bomenrij	-	-	Minimale afstand 8 meter	Gewone Es (Fraxinus excelsior)	20-25
9	Bomengroep	-	510	Gelijke menging	Ruwe Berk (Betula pendula), Zomereik (Quercus robur), Gewone Es (Fraxinus excelsior), Beuk (Fagus Sylvatica) en Zwarte Els (Alnus glutinosa) (7 stuks)	20-25

10	Hakhoutbos	-	225	Gelijke menging, 1 bij 1 meter	Bomen: Zwarte Els (<i>Alnus glutinosa</i>), Gewone Es (<i>Fraxinus excelsior</i>), Tamme kastanje (<i>Castanea sativa</i>), Schietwilg (<i>Salix Alba</i>), Zwarte populier (<i>Populus nigra</i>), Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) Struweelvormers: Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>), Gewone Vlier (<i>Sambucus nigra</i>), Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>), Eglantier (<i>Rosa rubiginosa</i>)	10-12
11	Bloemenweide/ pluktuin	-	600	10 kg/ha (zandgrond)	Triticale (<i>Triticale x triticale</i>)20%, Oude rogge (<i>Secale multicaule</i>) 20%, Haver (<i>Avena sativa</i>)20%, Quinoa / gierstmelde (<i>Chenopodium quinoa</i>) 10%, Mergstamkool (<i>Brassica oleracea</i>) 4%, Voederwikke (<i>Vicia sativa</i>) 3%, Venkel (<i>Foeniculum vulgare</i>) 3%, Luzerne (<i>Medicago sativa</i>) 2%, Bladrammenas (<i>Raphanus sativus</i>) 2%, Gele mosterd (<i>Sinapis alba</i>) 2%, Esparcette (<i>Onobrychis viciifolia</i>) 2%, Cichorei (<i>Cichorium intybus</i>) 2%, Groot streepzaad (<i>Crepis biennis</i>) 1%, Wilde peen (wild)(<i>Daucus carota</i>) 1%, Groot kaasjeskruid (<i>Malva sylvestris</i>) 1%, Knoopkruid (<i>Centaurea thuillieri</i>) 1%, Boerenwormkruid (<i>Tanacetum vulgare</i>) 1%, Grote kaardebol (<i>Dipsacus fullonum</i>) 1%, Incarnaatklaver (<i>Trifolium incarnatum</i>) 2%, Margriet (wild)(<i>Leucanthemum vulgare</i>) 1%, Gewone rolklaver (<i>Lotus corniculatus</i>) 1%	Hoogwaardig zaadmengsel

12	Bijenrand	Breedte: 3 meter Lengte: 28 meter	84	12 kg/ha	Eenjarige kruiden: Boekweit (<i>Fagopyrum esculentum</i>) 7,5%, Bernagie (<i>Borago officinalis</i>) 7,5%, Korenbloem (<i>Centaurea cyanus</i>) 2,5%, Gele ganzenbloem (<i>Chrysanthemum segetum</i>) 2,5%, Meerjarige kruiden: Gewone margriet (<i>Leucanthemum vulgare</i>) 10%, Gewone rolklaver (<i>Lotus corniculatus</i>) 15%, Wilde peen (<i>Daucus carota</i>) 10%, Duizendblad (<i>Achillea millefolium</i>) 7%, Gewone pastinaak (<i>Pastinaca sativa</i>) 5%, Witte klaver (<i>Trifolium repens</i>) 5%, Rode klaver (<i>Trifolium pratense</i>) 5%, Venkel (<i>Foeniculum vulgare</i>) 5%, Groot streepzaad (<i>Crepis biennies</i>) 5%, Knoopkruid (<i>Centaurea jacea</i>) 3%, Boerenwormkruid (<i>Tanacetum vulgare</i>) 2,5%, Muskuskaasjeskruid (<i>Malva moschata</i>) 3%, Gewone berenklaauw (<i>Heracleum sphondylium</i>) 2,5%, Cichorei (<i>Cichorium intybus</i>) 2,0%	Hoogwaardig zaadmengsel
13	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,50 meter Hoogte: 1,5 meter Lengte: 134	62,5	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Haagbeuk (<i>Fagus sylvatica</i>) (670 stuks)	60 - 80 wortelgoed
14	Laagstamboomgaard	-	-	Minimale afstand 6 meter	Diverse soorten - assortiment nader te bepalen (12 stuks)	10-12 Laagstam
15	Landschapsbomen	-	-	Solitair	Grootbladige Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>), Gewone esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) (2 stuks)	20-25

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	Van Doormaal Advies BV
Inrichtingslocatie	„ ..

Activiteit

Omschrijving	De Olifant 1, Budel
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RvRmcYGbwrZS
Datum berekening	18 oktober 2023, 10:53
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	2024	70,9 g/j	3,5 kg/j

Resultaten

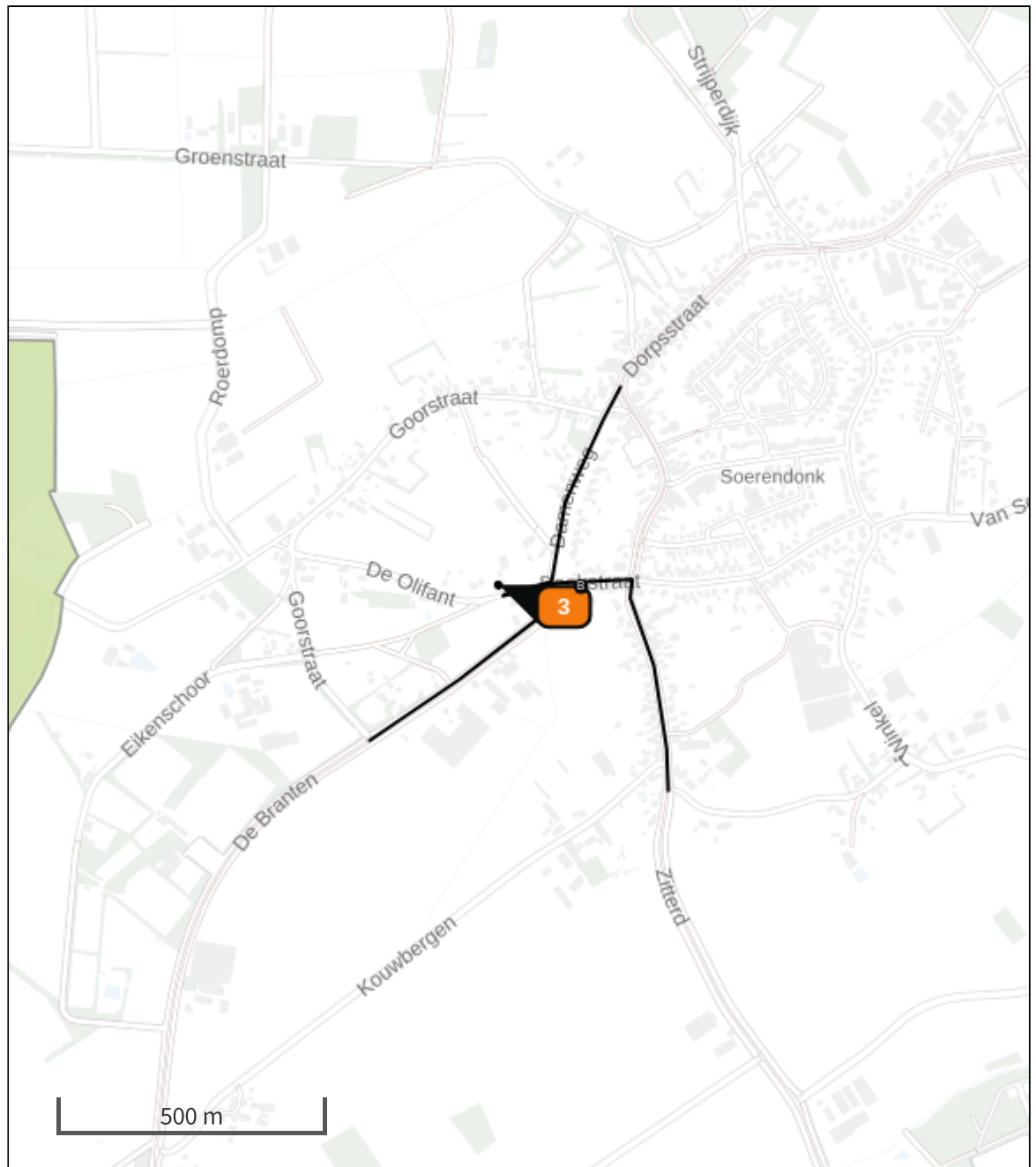
Beoogde situatie - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		



Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Wonen en Werken Woningen cv woonhuis	-	2,2 kg/j
✕ Verkeersnetwerk	70,9 g/j	1,3 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  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 "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Beoogde situatie, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:167827,61 Y:368006,8	Type scherm	-	-	NO ₂ 66,8 g/j
Lengte	492,27 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 16,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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 %		
Middelwaar 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 %		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 2	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:167966,99 Y:367784,21	Type scherm	-	-	NO ₂ 89,6 g/j
Lengte	660,45 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 21,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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 %		
Middelwaar 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 %		

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	cv woonhuis	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	2,2 kg/j
Locatie	X:167700,42 Y:367852,99	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 3	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:167687,49 Y:367719,67	Type scherm	-	-	NO ₂ 71,1 g/j
Lengte	568,00 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 33,4 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 %		
Middelwaar 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 %		

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/>

21-6-'23

Onze plannen kenbaar gemaakt bij de § 12a § 12a

Zowel Dhr. als Mevr. was hierbij aanwezig, we hebben de plannen betreft de bestemming wijziging en het plan betreft de beplanting besproken, ook is er een afbeelding betoond met het aanplant plan ter verduidelijking.

Beide personen waren er niet van op de hoogte dat onze locatie nog als Agrarisch te boek stond.

Beide personen geven aan dat ze het fijn vinden om op de hoogte gebracht te zijn.

Verder geven beide personen aan geen opmerkingen te hebben op de plannen en hiermee akkoord te zijn.

21-6-'23

Onze plannen kenbaar gemaakt bij de § 12a

Zowel Dhr. als Mevr. was hierbij aanwezig, we hebben de plannen betreft de bestemming wijziging en het plan betreft de beplanting besproken, ook is er een afbeelding betoond met het aanplant plan ter verduidelijking. Beide personen zijn akkoord met onze plannen en geven aan geen verdere opmerkingen te hebben.

29-6-'23

Onze plannen kenbaar gemaakt bij de § 12a § 12a § 12a

Zowel Dhr. als Mevr. was hierbij aanwezig, we hebben de plannen betreft de bestemming wijziging en het plan betreft de beplanting besproken, ook is er een afbeelding betoond met het aanplant plan ter verduidelijking. Beide personen hebben geen opmerkingen op de plannen en gaan hiermee akkoord.

Soerendonk, Juni 2023

Fijn dat we u gesproken hebben, 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.

We zouden het fijn vinden als u hieronder wilt bevestigen, dit mag anoniem, dat we u op de hoogte hebben gebracht van onze plannen, bij voorbaat hartelijk dank,

S12a

S12a

S12a

S12a

Soerendonk

M v/d Heijden.

Datum : 4 september 2024

Certificaatnr : 0026

Locatie: Locatie De Olifant nabij nr. 10 - Soerendonk gemeente Cranendonk
(kadastraal bekend als Soerendonk sectie B nummer 3465)

Certificaat Maatwerktitel

Titelnummer	Type maatwerktitel	Ingebrachte maatwerktitel
20220027	Type B	0,5

Totaal ingebrachte maatwerktitel	0,5 maatwerktitel
----------------------------------	-------------------

deze maatwerktitel heeft een waarde van € 62.500,-

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant op grond van artikel 3.78 en de daarbij behorende Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een maatwerktitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

Datum : 4 september 2024

Certificaatnr : 0028

Locatie: Locatie De Olifant nabij nr. 10 - Soerendonk gemeente Cranendonk
(kadastraal bekend als Soerendonk sectie B nummer 3464)

Certificaat Maatwerktitel

Titelnummer	Type maatwerktitel	Ingebrachte maatwerktitel
20220029	Type B	0,5

Totaal ingebrachte maatwerktitel	0,5 maatwerktitel
----------------------------------	-------------------

deze maatwerktitel heeft een waarde van € 62.500,-

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant op grond van artikel 3.78 en de daarbij behorende Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een maatwerktitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur