

# BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Cranendonck

**Broekkant 37 en Broekkant ong. (ten noorden van nr. 37)**

**Budel**

DOCUMENTNUMMER: BRO CRA37

DATUM: 11 april 2022

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES  
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Cranendonck

**Broekkant ong. (ten noorden van nr. 37)  
Budel**

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies  
Meiraap 2B  
5087 CS Diessen

M: 06 22 35 78 62

E: [bas@vandoormaaladvies.nl](mailto:bas@vandoormaaladvies.nl)



# Toelichting

## Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel .....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....	8
1.3 Leeswijzer .....	8
2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied .....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie .....	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	11
2.3.1 Beoogde opzet.....	11
2.3.2 Beoogde beeldkwaliteit.....	12
2.4 Parkeren.....	12
2.5 Verkeer .....	12
3 BELEIDSKADER.....	13
3.1 Inleiding .....	13
3.2 Rijksbeleid.....	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	13
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
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap .....	19
3.3.4 Landschapsinvestering .....	19
3.3.5 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80).....	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	22
3.4.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck.....	22
3.4.2 Visie Bebouwingsconcentraties.....	22
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied.....	24
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	25
4.1 Inleiding .....	25
4.2 Bodem.....	25
4.3 Cultuurhistorie.....	26
4.4 Archeologie.....	27
4.5 Natuur .....	28
4.6 Flora en fauna .....	30

4.7 Wegverkeerslawaaï.....	34
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	35
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	35
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij.....	37
4.9 Externe veiligheid.....	40
4.10 Luchtkwaliteit.....	42
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM).....	42
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging.....	43
4.11 Gezondheid.....	45
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen).....	45
4.11.2 Geitenhouderijen.....	46
4.12 Kabels en leidingen.....	46
4.13 Waterhuishouding.....	46
4.13.1 Keur.....	47
4.13.2 Beleid.....	47
4.13.3 Waterschap de Dommel.....	48
4.13.4 gemeentelijk beleid Cranendonck.....	49
4.13.5 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie.....	49
4.13.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	49
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	50
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	51
5.1 Inleiding.....	51
5.2 Opbouw bestemmingsplan.....	51
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	52
6.1 Inleiding.....	52
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	52
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	53
7.1 Vooroverleg.....	53
7.2 Zienswijzen.....	53
8 BIJLAGEN.....	54
1. Erfinrichtingsplan en Beeldkwaliteit.....	54
2. AERIUS-Berekening.....	54
3. Verkennend bodemonderzoek.....	54
4. Archeologisch onderzoek.....	54

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Op de kruising van de Broekkant en het Heiligstraatje is het perceel behorende bij de woning Broekkant 37 gelegen. Op dit perceel, kadastraal bekend als perceel 93 binnen sectie K van gemeente Budel, wordt ten noorden van de woning op 37 één Ruimte-voor-Ruimte kavel beoogd. De initiatiefnemer heeft een bouwtitel bemachtigd overeenkomstig de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte. Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 8-12-2009) alsmede het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 13-9-2011) van toepassing. De beoogde Ruimte-voor-Ruimte kavel is in het huidige planologisch kader gedeeltelijk gelegen in een agrarische bestemming en gedeeltelijk in de woonbestemming behorend bij de woning op Broekkant 37. Het huidige bestemmingsplan laat geen extra woning toe op het bestaande kavel.

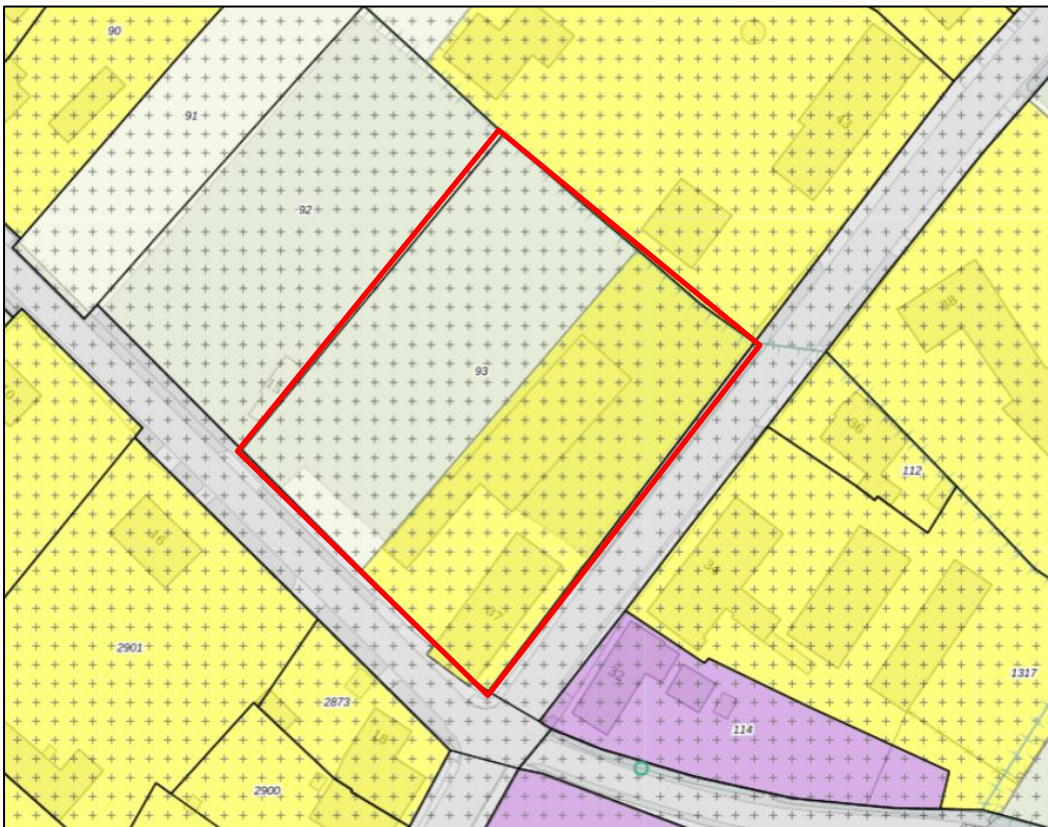
In het bestemmingsplan is geen passende wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een extra woning toe te voegen. Voor de beoogde ontwikkeling is derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig.



*Huidige situatie perceel met bestaande woning Broekkant 37*



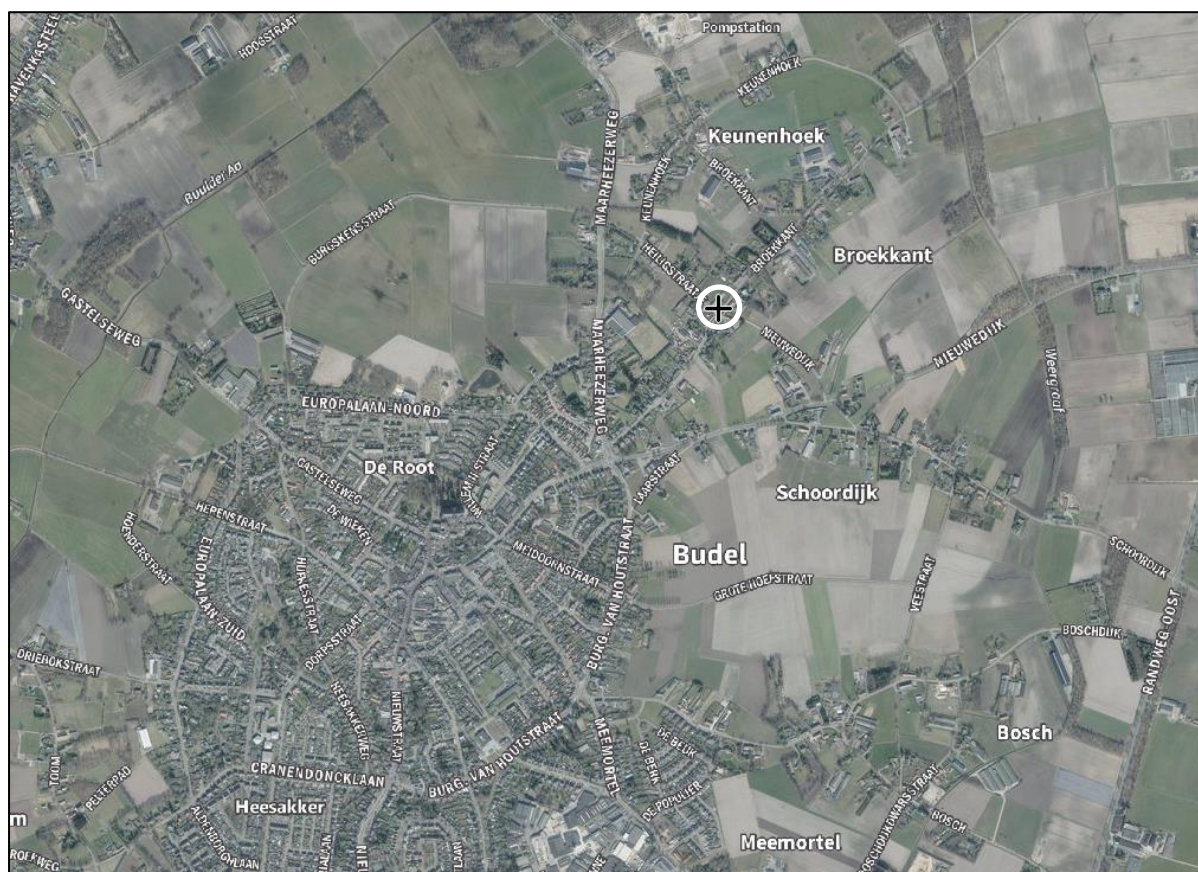
Beoogde situatie perceel met bestaande woning Broekkant 37 en nieuwe Ruimte voor Ruimte woning



Huidige planologische situatie perceel

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ontwikkeling wordt beoogd aan de Broekkant, ten noorden van de locatie Broekkant 37. De planlocatie is daarmee gelegen in de bebouwingsconcentratie “Broekkant” ten noordoosten van de kern van Budel. De begrenzing van het plangebied is aangegeven op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan.



## 1.3 Leeswijzer

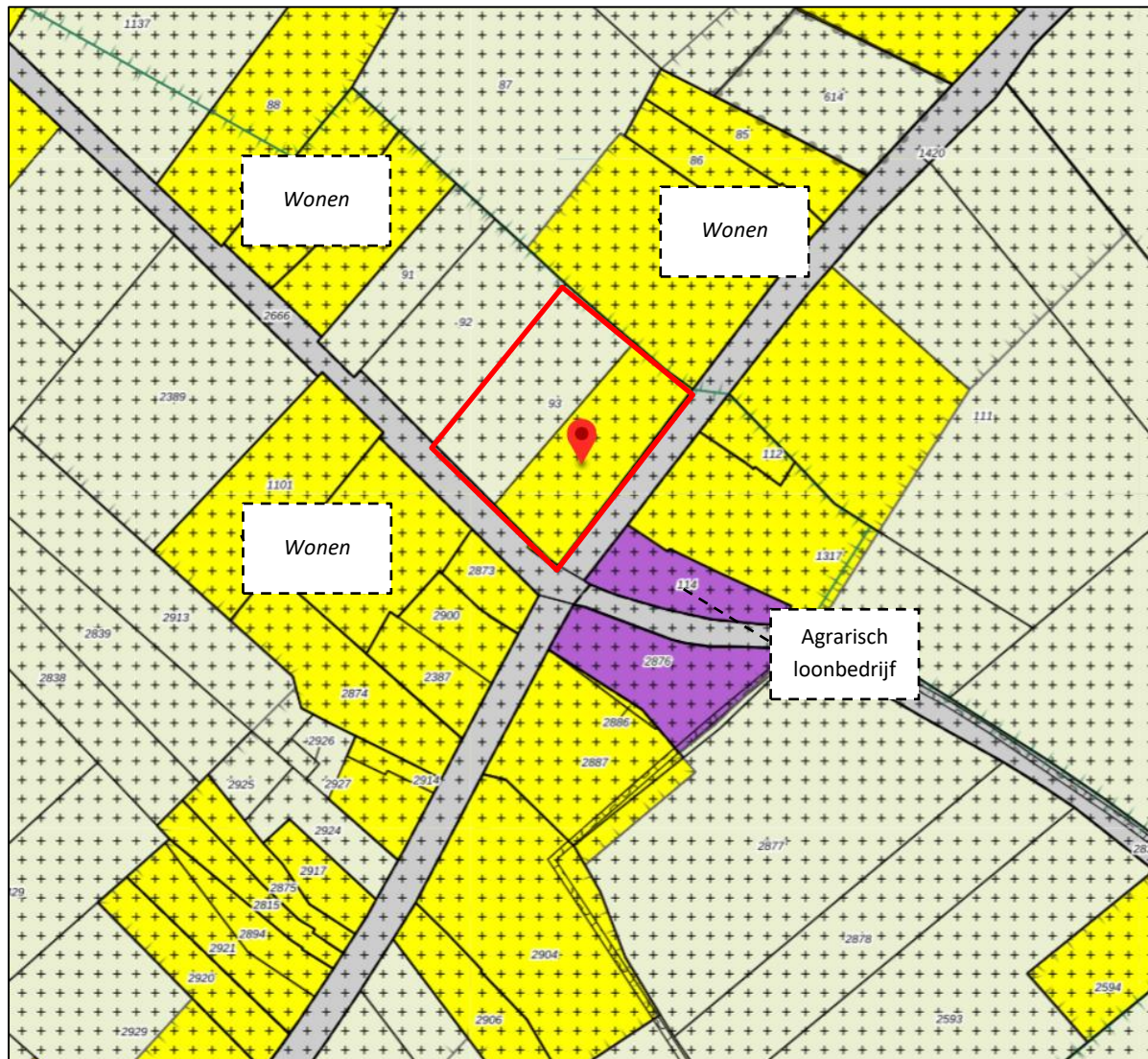
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

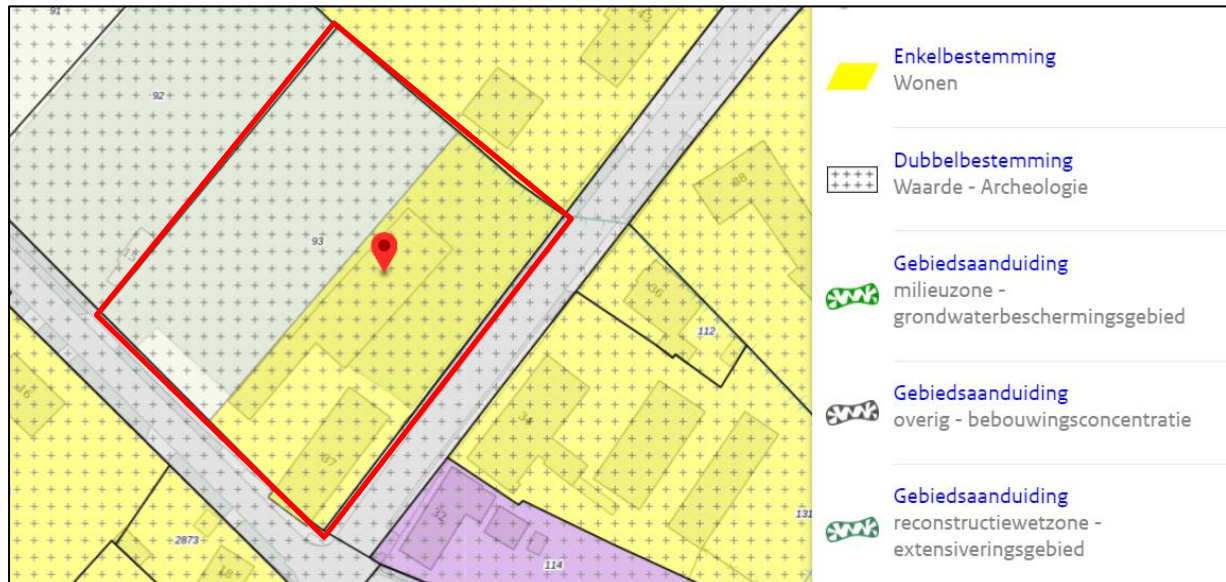
De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk burgerwoningen. Daarnaast is in de nabijheid een agrarisch loonbedrijf gelegen het adres Broekkant 32.



## 2.2 Beschrijving huidige situatie

De beoogde planlocatie voor de Ruimte voor Ruimte woning is momenteel in gebruik als erf bij de woning Broekkant 37. Ten behoeve hiervan is nog een bijgebouw (oude stal) op de planlocatie aanwezig die behoort tot Broekkant 37. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 410 m<sup>2</sup>.

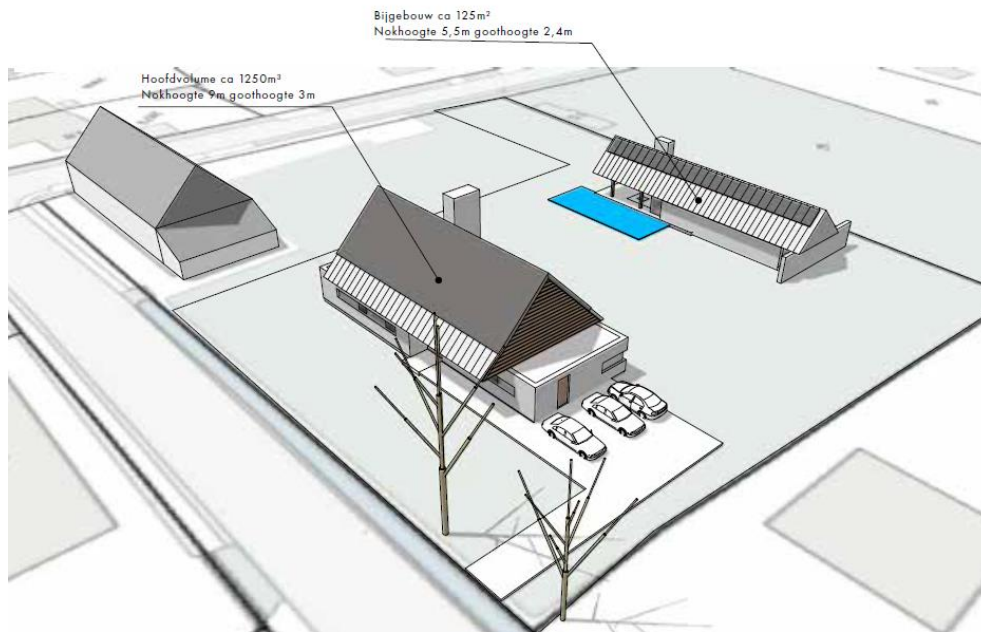
De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie "Broekkant" in het buitengebied van Budel. De enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' zijn van toepassing op het plangebied.



## 2.3 Beschrijving beoogde situatie

### 2.3.1 Beoogde opzet

In de beoogde situatie wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd op de planlocatie. Het betreft een woning die qua architectuur veel rust uitstraalt en weinig inbreuk geeft op het omliggende landschap. De woning wordt levensloopbestendig, gelijkvloers, uitgevoerd en heeft daarmee een langgerekte uitstraling. Op onderstaande afbeeldingen is de woning weergegeven.



### 2.3.2 Beoogde beeldkwaliteit

Het architectonisch ontwerp van de woning zorgt ervoor dat het hoofdgebouw en bijgebouw naadloos op elkaar aansluiten. Dit zorgt voor rust in het ontwerp.

Gezien het feit dat sprake is van een groot kavel waarbij het te bouwen huis op ruime afstand van naastliggende gebouwen gerealiseerd wordt is een maximale gebouwhoogte van 9 meter verantwoord. Gezien de beoogde kap op de woning ter bevordering van de landelijke uitstraling wordt een inhoudsmaat van 1.250 m<sup>3</sup> voor de woning beoogd.

Ten behoeve van de realisatie van de woning wordt het noordelijk deel van het perceel herbestemd naar 'Wonen – Ruimte-voor-Ruimte'. De gronden rondom de bestaande woning Broekkant 37 blijven onder de reguliere woonbestemming vallen.

Ten behoeve van de resterende woning op Broekkant 37 wordt het huidige bouwvlak van vorm veranderd en in de diepte georiënteerd. Daarnaast zal ten opzicht van de bestaande situatie het woonvlak behorende bij de woning Broekkant 37 verkleinen door het planvoornemen van 1.800 m<sup>2</sup> naar ca. 1.200 m<sup>2</sup>.

## 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*

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Overeenkomstig de CROW-publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond zijn dit drie parkeerplaatsen. Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein kan plaatsvinden.

## 2.5 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling blijft de huidige verkeerssituatie min of meer gelijk. Omdat het gaat om slechts één woning zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen.

De ontsluiting van de woning betreft middels een in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie wordt ontsloten aan de weg Broekkant voor autoverkeer. De Broekkant betreft een weg die het buitengebied verbind met de kern van Budel. Om verkeersonveilige situaties te voorkomen wordt de nieuw te realiseren woning op een afstand van minimaal 12 meter van de as van de weg gesitueerd.

Dit is op ruim meer afstand dan de bestaande woonbebouwing aan de Broekkant, echter hierdoor blijft het overzicht op naderend verkeer geborgd en zijn verkeersonveilige situaties door het planvoornemen niet te verwachten.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

## 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbesteden van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

##### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de

ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

### *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*

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6<sup>e</sup> wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Volkel. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 114 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoed.

### *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*

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

#### *Beoordeling*

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Het bouwen van een woning valt onder een woningbouwlocatie. Echter, uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

### *Conclusie*

Het planvoornemen waarbij één woning wordt toegevoegd is niet aan te merken als een stedelijke 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 èn 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 realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Hiervoor is elders binnen de provincie 1.000 m<sup>2</sup> staloppervlak gesloopt en zijn fosfaatrechten uit de markt gehaald. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vermindering van uitstoot van stikstof vanuit de landbouw in de provincie Noord-Brabant.



### 3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

#### *Toetsingskader*

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: 'Verordening' worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening 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.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

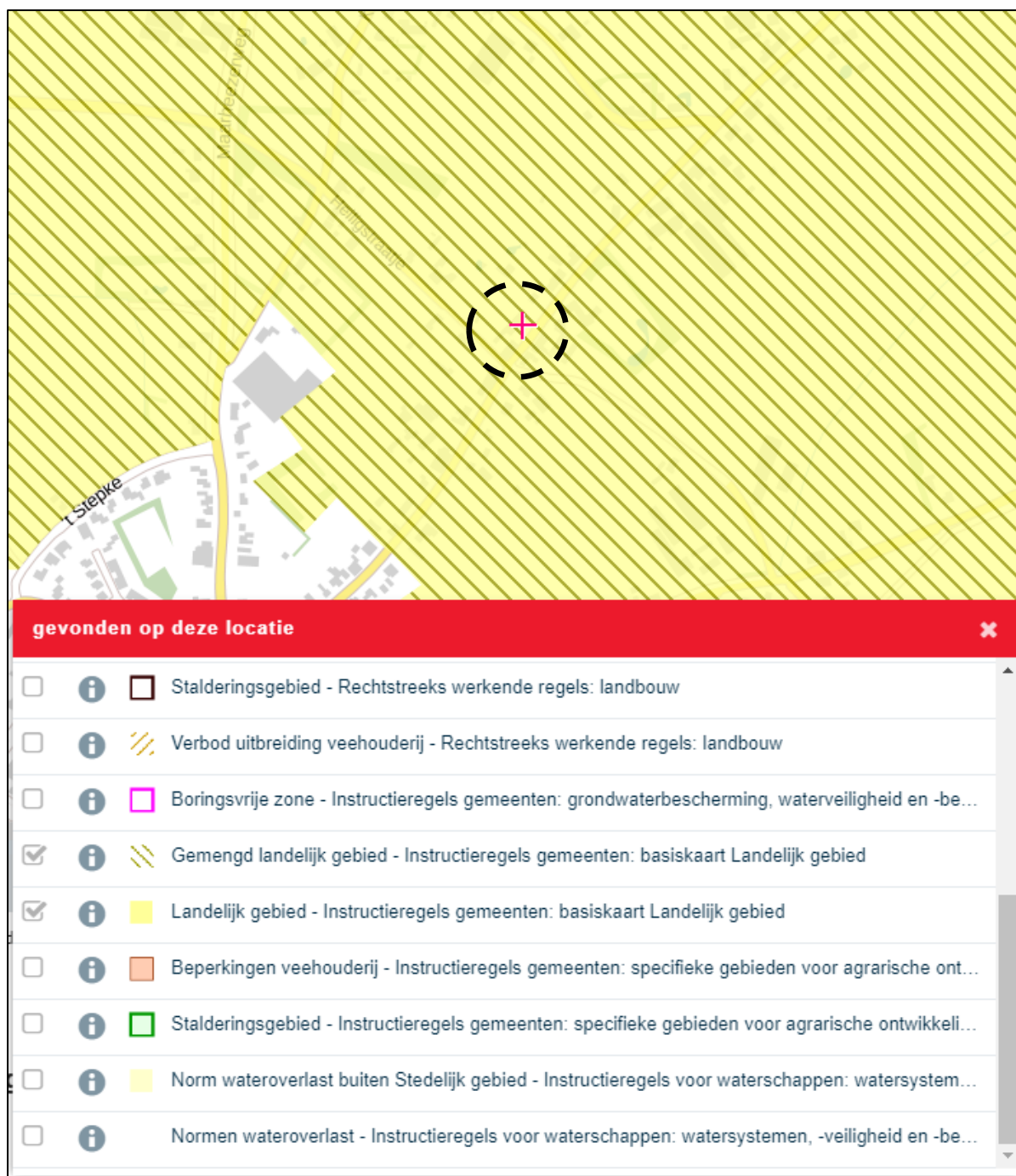
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 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 eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

#### *Beoordeling*

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte binnen de structuur landelijk gebied middels artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' (Afdeling 3.7 'ontwikkeling met rood voor groen').

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels' en rechtstreeks werkende regels: 'landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

### *3.3.3 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) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

#### *Zorgplicht 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.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. 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.

Bij de planlocatie is er sprake van een bouwvlak van 40 meter breed en circa 50 meter diep, het hoofdgebouw en bijgebouw zullen derhalve op korte afstand van elkaar worden gesitueerd. Hierdoor is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Daarbij wordt gebruik gemaakt van een perceel waarop reeds een woonbestemming is gelegen én draagt het plan bij aan ontstening door het verwijderen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

#### *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.

### *3.3.4 Landschapsinvestering*

Het plan wordt geïnitieerd vanwege de realisatie van een ruimte-voor-ruimte-kavel zoals verderop wordt toegelicht. Als gevolg hiervan dient het huidige bouwvlak van de woning Broekkant 37 verkleind te worden van 1.850 m<sup>2</sup> naar 1.200 m<sup>2</sup> en van vorm te worden veranderd. Tevens wordt ca. 370 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt om plaats te maken voor de ruimte-voor-ruimte-kavel.

Losstaand van de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte kavel kan op basis van de normbedragen in Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 2012 die de gemeente Cranendonck hanteert onderstaande berekening worden gemaakt.

<b>Bestaand</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	<b>Bedrag</b>
<i>Broekkant 37</i>			
Wonen tot 1000 m <sup>2</sup>	1000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen boven 1000 m <sup>2</sup>	850	€ 60,00	€ 51.000,00
Agrarisch onbebouwd	1910	€ 7,00	€ 13.370,00
			€ 301.000,00
<i>Totaal plangebied</i>	3760 m <sup>2</sup>		
<b>Nieuw</b>			
<i>Broekkant 37</i>			
Wonen tot 1000 m <sup>2</sup>	1000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen boven 1000 m <sup>2</sup>	200	€ 60,00	€ 12.000,00
<i>Broekkant ong.</i>	2560	€ -	€ -
<i>(geen waarde opgenomen gezien een ruimte-voor-ruimte uitgesloten is van landschapsinvestering o.b.v. lov)</i>			
<i>Totaal plangebied</i>	3760 m <sup>2</sup>		
<b>Totaal nieuw</b>			€ 262.000,00
Bestemmingsplanwinst			€ -39.000,00
<b>20%</b>			<b>n.v.t.</b>
<b>Investerings</b>			
Slopen VAB-bebouwing	370	€ 25,00	€ 9.250,00
<b>Totaal investeringen</b>			€ 9.250,00
<b>Planresultaat</b>			€ 48.250,00

Conform de Verordening betreft het planvoornemen (Ruimte voor Ruimte) een ontwikkeling met 'Rood voor Groen' zoals genoemd in afdeling 3.7 van de Verordening. Daarbij is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Overeenkomstig artikel 3.77 van de Verordening is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' als toepassing is gegeven aan de bepalingen in paragraaf 3.7.

Specifiek moet derhalve getoetst worden aan artikel 3.80 'Ruimte-voor-Ruimte' van de Verordening. Hieronder wordt het initiatief aan het artikel getoetst (dikgedrukt):

### 3.3.5 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80)

Artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

#### Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

**Door het verkrijgen van een bouwtitel is er 3500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald en is er voor 1.000 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt waardoor er een aanzienlijke kwaliteitswinst is behaald.**

- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

**Hier wordt aan voldaan. De locatie ligt in bebouwingsconcentratie "Broekkant" overeenkomstig de Visie Bebouwingsconcentraties van de gemeente Cranendonck. Op basis van deze visie is een ruimte-voor-ruimte kavel onder voorwaarden toegestaan.**

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

**De locatie zal landschappelijk worden ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan zoals in bijlage 1 aan deze toelichting is gevoegd. Voor de zekerstelling tot nakomen van realisatie zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.**

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

**Het plan vormt geen aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.**

#### Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

**Aan gestelde voorwaarden onder sub a t/m i wordt voldaan. Voor de ontwikkeling is een bouwtitel verworven op grond van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', welke aan de planlocatie**

**wordt verbonden. Het dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-Ruimte', wat is beoordeeld door de provincie Noord-Brabant waarborgt eveneens dat voldaan wordt aan de voorwaarden.**

#### *Lid 3*

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

**Niet van toepassing.**

#### *Lid 4*

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

**Niet van toepassing.**

#### *Conclusie*

Het planinitiatief omvat de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning waarbij wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### *3.4.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck*

De gemeente Cranendonck heeft momenteel meerdere beleidssporen die ontwikkeld worden. Een van de meest relevante nieuwe beleidsstukken is het Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck. Het Ontwikkelperspectief geeft géén kant-en-klare antwoorden maar biedt een fundament om met elkaar in overleg te gaan over nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het geeft ruimte voor maatwerk en ruimte om te experimenteren.

Voor onderhavig initiatief is geen experimenteeruimte benodigd gezien reeds bestaand beleid aanwezig in de vorm van de Visie Bebouwingsconcentraties.

#### *3.4.2 Visie Bebouwingsconcentraties*

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie "Broekkant". Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Visie bebouwingsconcentraties waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.

De planlocatie is binnen de Visie oranje gekleurd. Dit betekent dat onder voorwaarden op locatie een Ruimte-voor-Ruimte woning mag worden ontwikkeld.

Volgens de Visie Bebouwingsconcentraties kenmerkt het bebouwingslint aan de Broekkant zich door de diversiteit aan bebouwing- en kavelgrootte. Gesteld wordt dat de relatie met het omliggende buitengebied matig is en dat de grootschalige agrarische bebouwing knelpunten vormen.

Op de planlocatie bevinden zich aansluitend op de bestaande langgevelboerderij enkele voormalige kippenstallen die het landschap ontsieren en het zicht op het buitengebied ontnemen. Het initiatief voorziet in het verwijderen van deze stallen.

Het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning met een middelgrote omvang zorgt verder voor een subtiele overgang tussen de kleine korrel richting de kern en grotere bebouwingskorrel in het buitengebied. Het initiatief past hiermee binnen de in de Visie Bebouwingsconcentraties beschreven kaders. De beoogde stedenbouwkundige opzet van de planlocatie draagt bij aan de opbouw en de kwaliteiten van de Broekkant. Daarbij wordt de beoogde woning uitgevoerd met een beperkte bouwhoogte en 1 bouwlaag met kap.



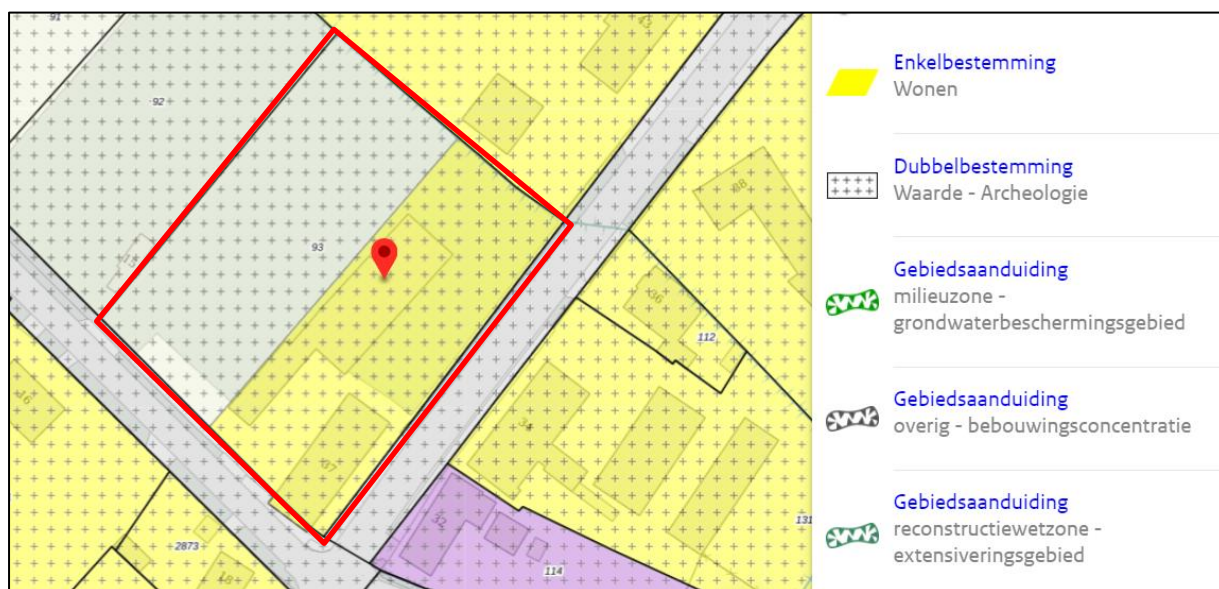
### Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan invulling van de gemeentelijke Visie Bebouwingsconcentraties.

### 3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied

#### Toetsingskader

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied' van de gemeente Cranendonck, de enkelbestemming 'Agrarisch' alsmede 'Wonen' en overige gebiedsaanduidingen zoals hieronder afgebeeld toegekend.



#### Beoordeling

Het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie is conform het huidige bestemmingsplan niet direct of middels een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Derhalve dient het bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie te worden herzien. Hiertoe is deze toelichting opgesteld.

#### Conclusie

Middels een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan kan het planvoornemen worden gerealiseerd.



## 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;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- 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*

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd door VersA Bodemadvies BV welke is toegevoegd in de bijlage. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend en nader bodemonderzoek is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De bodem is geschikt voor de huidige en toekomstige bestemming/gebruik Wonen.

#### *Conclusie*

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

### 4.3 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 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.

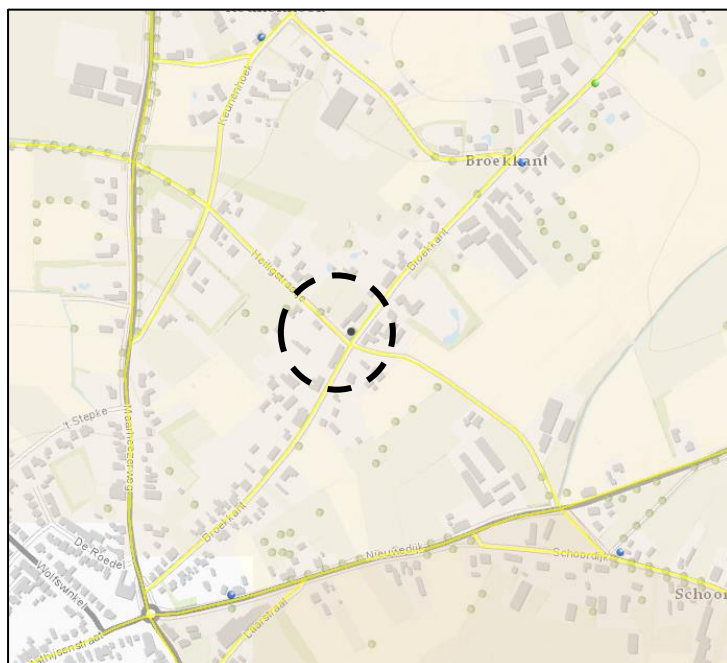
#### Beleid provincie Noord-Brabant

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

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie niet is gelegen in een gebied met uitzonderlijke cultuurhistorische waarden. Wel zijn de Broekkant en het Heiligstraatje aangeduid als 'Lijn van redelijk hoge waarde'. Het plan heeft echter geen verandering tot gevolg voor deze lijn.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.



#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

## 4.4 Archeologie

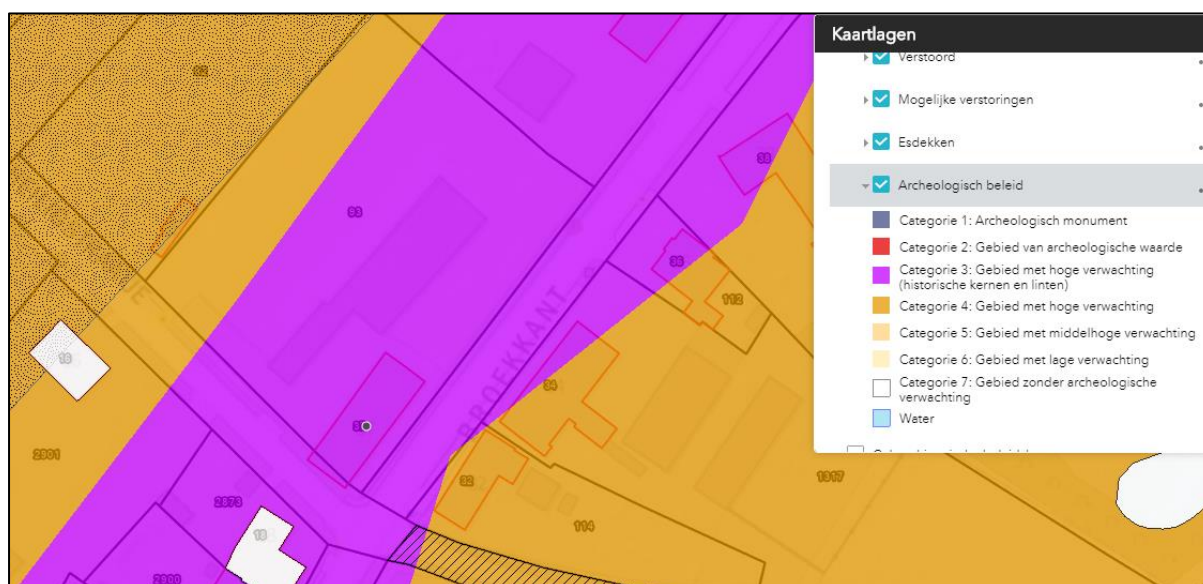
### Toetsingskader

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, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor het plangebied en de omgeving.



### Beoordeling

Ten aanzien van het plan heeft Transect b.v. in november 2020 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. In het plangebied is sprake van een zone met hoge verwachting en een zone met lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. De voorgenumen ingrepen in het plangebied zullen allen plaatsvinden ter plaatse van de zone met de lage verwachting. Daarom wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenumen ingrepen.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is in het historische lint van de Broekkant. Voor het gebied geldt in principe een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie tot en met nieuwe tijd. Omdat de omvang van de geplande bodemingrepen (buiten de onderkelderde stal) echter beperkt is (< 250 m<sup>2</sup>), is de verwachting dat eventuele archeologische resten en/of vindplaatsen gefragmenteerd zijn. De meerwaarde aan kennis die een professioneel archeologisch onderzoek zou kunnen opleveren, lijkt daarom niet op te wegen tegen de kosten die samenhangen met een archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek door een erkend opgravingsbedrijf op basis van een door de gemeente geaccordeerd Programma van Eisen wordt door de ODZOB niet noodzakelijk geacht. Wel is er een kans op het aantreffen van losse archeologische vondsten en grondsporen uit met name de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Initiatiefnemer dient derhalve te voldoen aan onderstaande voorwaarden:

*De start van het ontgraven van de bouwputten dient minstens een week van tevoren gemeld te worden bij de ODZOB (Ria Berkvens, R.Berkvens@odzob.nl / tel. 06-15829049). Zij zal zorgen dat het graafwerk waargenomen wordt door vrijwilligers die aangesloten zijn bij de Archeologische Vereniging Kempen- en Peelland (AVKP) en/of heemkundekring De Baronie van Cranendonck. Deze vrijwilligers zullen bij het uitgraven waarnemingen verrichten om te controleren of er wel of geen archeologische vondsten aanwezig zijn. Dit veroorzaakt geen vertraging voor uw civiele 4 van 4*

*werkzaamheden! Tijdens deze archeologische inspectie kunnen de volgende werkzaamheden worden verricht:*

- *Het inspecteren van de graafvlakken, waarbij gelet wordt op aardewerkscherven, voorwerpen van steen, metaal, organische resten en grondsporen.*
- *Het inspecteren van het graafvlak met behulp van een metaaldetector.*
- *Verzamelen van vondstmateriaal, zo mogelijk per spooreenheid.*

*Eventuele vondsten zullen als archismelding worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en 5.5).*

*Omdat de aanwezigheid van archeologische resten nooit geheel kunnen worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de wettelijke meldingsplicht (op basis van de Erfgoedwet 2016) ten aanzien van archeologische vondsten gelden. Dit betekent dat als tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch belangwekkende archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dat men dit zo spoedig mogelijk dient te melden bij de gemeente Cranendonck.*

#### **4.5 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 Habitatrictlijn (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. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015

– 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

### Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwfase.

Bij het verkrijgen van de bouwtitel die wordt gebruikt bij het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning zijn in totaal 3.500 kg aan fosfaatrechten ingeleverd waardoor een aanzienlijke natuur- en milieuwinst is behaald door stikstofreductie dat het dierlijk vee met zich meedraagt.

Het initiatief kent een beperkte bouwfase voor één woning. De gebruiksfase wordt gekenmerkt door personenauto's van de bewoners.

De AERIUS-berekening heeft tot onderstaand resultaat geleid.

<b>Resultaten</b>	Natuurgebied
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Voor de Aeries berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

Gebruiksfase				
Activiteit	Hoeveelheid	Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden bewoners	3 auto's 2x per dag (24 vervoersbeweging)	Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Licht verkeer
CV-installatie	n.v.t. de woning wordt gasloos			
Bouwfase				
Aan- en af rijden bouwbedrijf	Auto's en bussen van bouwbedrijf (bouwfase 26 weken x 2 vervoersbewegingen per werkdag = 260)	Wegverkeer	260 vervoers bewegingen per jaar	Licht verkeer
Aanleveren bouw materiaal	Gemiddeld wekelijks 1 vrachtwagen gedurende bouw fase bewaarloods	Wegverkeer	26 keer per jaar	Zwaar vrachtverkeer
Diverse mobiele werktuigen bouw fase	Verspreid over bouw fase 40 keer gebruik van diverse mobiele werktuigen (verreiker, bouwkraan, heftruck etc.)	Mobiele werktuigen	2.000 liter (50 liter per dag)	STAGE III A, 75-130 kW, bouwjaar 2007/01, Cat. I

### 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. Dit is tevens aangetoond door de Aeries berekening. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

## 4.6 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*

Door het planvoornemen moet een oude stal die momenteel worden gebruikt voor stalling en privéberging worden verwijderd. De stal is voorzien van een van een kalkzandsteen muur met asbestgolfplaten. Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven.



*Overzicht stal en bouwplaats*



*achterzijde stal*



*Golflaten op muur*



*ventilatiegaten oude stal*



*Ventilatiegaten dicht met gaas*



*Bouwplaats*

Rondom de bebouwing is sprake van erfverharding en grasland. Tevens wordt gewerkt met o.a. pesticiden om ongedierte van het erf te weren. Rondom de bebouwing is de begroeiing minimaal.

Gezien dit huidige gebruik van de gronden en bebouwing is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op [www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl) is gekeken of de sloop van de bebouwing een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

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).

#### *Conclusie Flora- en Faunascan*

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuursbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

## Effectenindicator soorten

1 Locatie

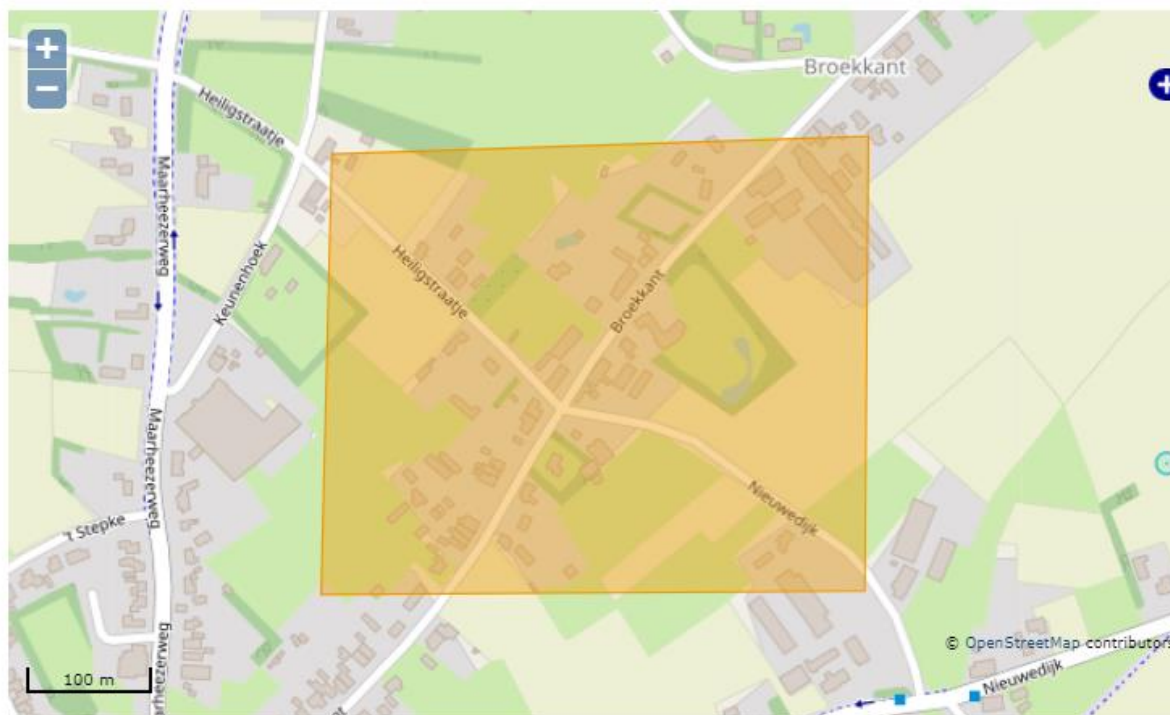
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

6021CS



### Activiteiten

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

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

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 24 augustus 2020 de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn in pandig niet te verwachten. Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren. Het gebouw (stal) is enkelsteens uitgevoerd met asbest golfplaten (niet voorzien van een spouw).

### Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van



spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

Leegstaande (bedrijfs)gebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen die voorzien zijn van een spouwmuur, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen hebben behoefte aan een spouwmuur, waaruit warmte lekt. De af te breken gebouwen vallen daar niet onder. Het gebouw heeft weliswaar een spouw, maar wordt (minimaal voor de afgelopen 20 jaar sinds het stoppen van de veehouderij) niet verwarmd. Naast het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het tevens niet aannemelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied gebruiken door het ontbreken van predatie.

#### **Uilen**

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruiimte. De te slopen bebouwing is nauwkeurig beoordeeld op hun geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen een gebouw. Ondanks het feit dat er in de gebouwen geen verblijfplaats van uilen is aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat uilen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

#### **Zoogdieren**

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Bij de te slopen bebouwing zijn sporen van algemene soorten (muizen) aangetroffen. Binnen de plangebieden zijn geen beschermde soorten waargenomen.

#### **Vogels**

Binnen de gebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

#### *Conclusie*

Er is sprake van een zeer kleine oppervlakte sloop. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

#### **4.7 Wegverkeerslawaai**

##### *Toetsingskader*

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

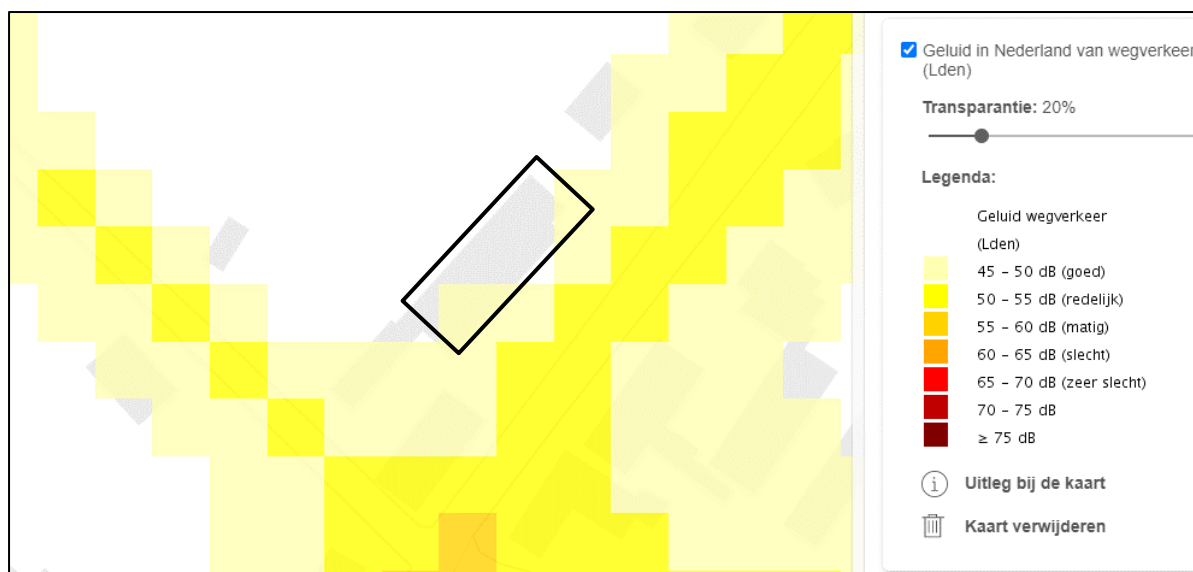
- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen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

Op basis van art. 82 Wgh is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB. Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

##### *Beoordeling*

De te realiseren Ruimte voor Ruimte-woning betreft een geluidsgevoelig gebouw. De woning is gelegen aan de weg Broekkant. Deze weg verbindt de weg de kern van Budel met het buitengebied en vormt een binnendoorweg naar Maarheze. De hoofdverkeersader tussen Maarheze en Budel betreft echter de A2-Randweg-Oost. De Broekkant is daarmee geen doorgaande weg en de verkeersintensiteit van de weg is hierdoor laag.

Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de beoogde woning. Daarbij is uit de afbeelding af te leiden dat de voorgevel van de woning is gelegen in de zone 45-50, maar de gevel het gemiddelde van 47,5 dB niet overschrijdt.



Gezien de verkeersintensiteit ter plaatse van de beoogde woning minder dan 48 dB is, én de woning op minimaal 12 meter tot de as van de weg wordt gerealiseerd, gewaarborgd door de bouwvlakgrens, worden de waarden vanuit de Wet geluidhinder voldoende in acht genomen. Daarbij is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat in de huidige situatie ten aanzien van wegverkeerslawaaï. In de nabije toekomst zijn hierin geen veranderingen te verwachten.

#### Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### 4.8 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

##### Toetsingskader

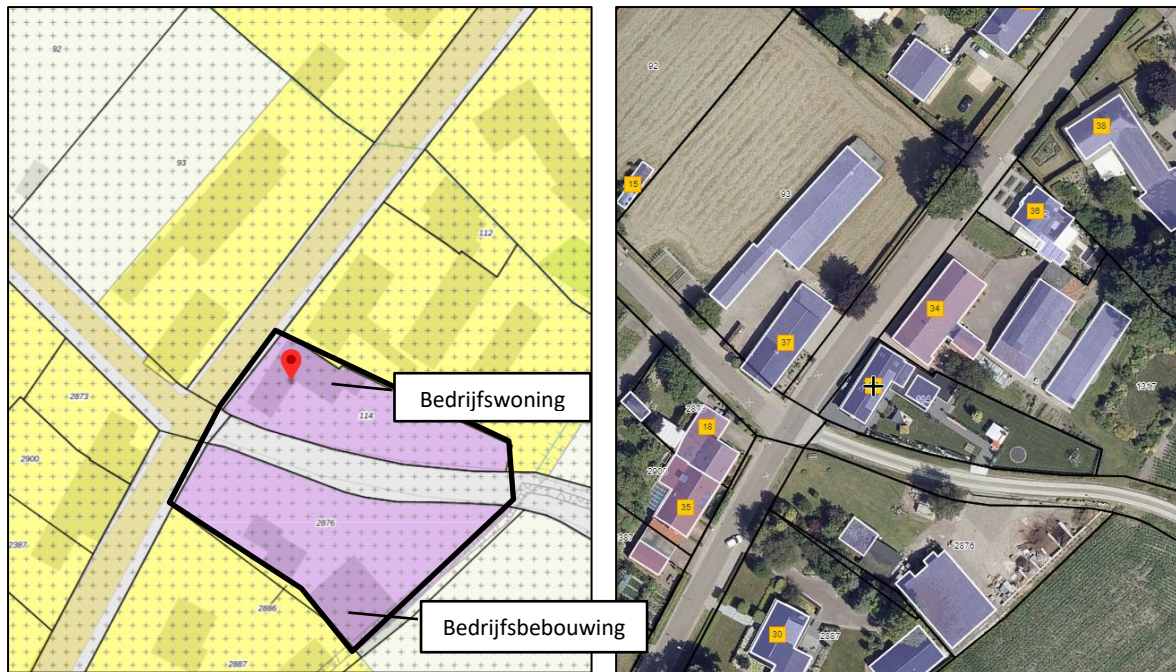
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving 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

Het planinitiatief omvat het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied is één bedrijf aanwezig dat een milieubelastende functie kan hebben op de beoogde woning. Het betreft het agrarisch loonbedrijf op Broekkant 32/32a.

Conform het bestemmingsplan is op het zuidelijke perceel (nr. 2876) van deze locatie een agrarisch loonbedrijf toegestaan met een bebouwd oppervlak van 322 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie zijn de bebouwingsmogelijkheden voor de locatie volledig benut.

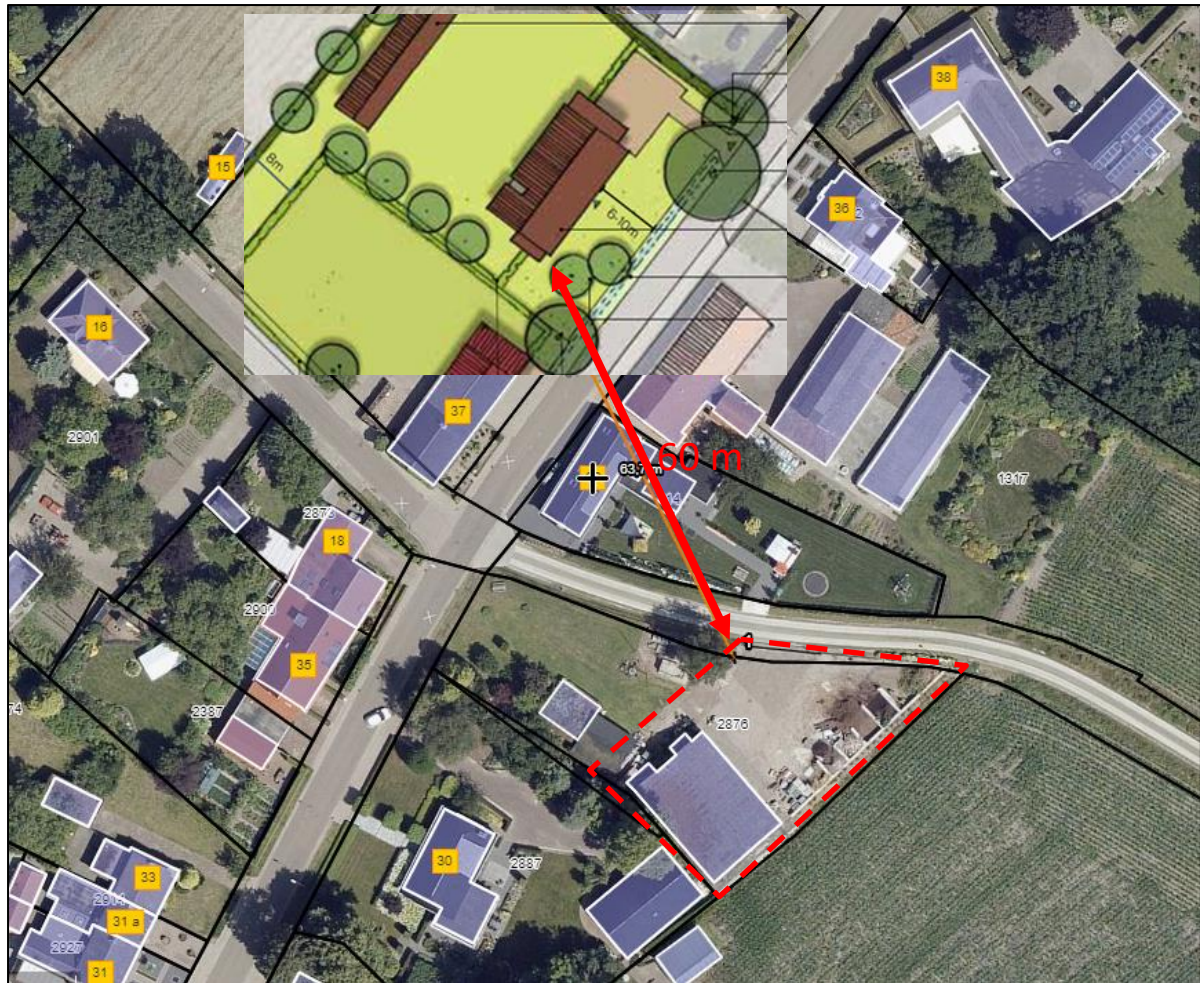


Op grond van VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' dient een 'vaste afstand' van 50 meter aangehouden te worden ten opzichte van het loonbedrijf voor het aspect geluid.

Ten eerste dient gesteld te worden dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden (50 meter) in relatie tot de bedrijfsbestemming. De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning zal op ca. 20 meter van het bouwvlak en op ca. 25 meter van de bedrijfswoning Broekkant 32/32a komen te liggen.

Het loonbedrijf heeft echter in de bestaande situatie de bebouwingmogelijkheden volledig benut. Het bestemmingsvlak is gedeeltelijk ingericht als bedrijfsterrein met verharding en situeert zich ten zuiden van het perceel nr. 2876. Geluid afkomstig van het bedrijf zal met name afkomstig zijn van het laden en lossen van materiaal en verkeersbewegingen. Het geluid zal zich daarom ook concentreren rondom het ingerichte bedrijfsterrein cq. de verharding.

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding bedraagt de afstand tot de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning en het bedrijfsterrein ruim 60 meter. Daarbij zijn tussen de planlocatie en het bedrijf nog de bedrijfswoning en andere burgerwoningen gelegen. Het agrarisch loonbedrijf wordt hierdoor reeds door deze burgerwoningen eerder in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Daarbij mag redelijkerwijs worden aangenomen dat gezien de afstand tot de bedrijfsactiviteiten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.



### Conclusie

Het planvoornemen is op voldoende afstand van omliggende bedrijven gelegen zodat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Tevens is aangetoond dat op basis van 'vaste' afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieuocontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

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 tabel 2.

Voorgrondbelasting (oue/m <sup>3</sup> )	Achtergrondbelasting (oue/m <sup>3</sup> )	Geurghinderden (%)	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 2: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn twee veehouderijen gelegen; Maarheezerweg 37 (0 Ou/s) op 440 meter afstand en Broekkant 44 (48.700 Ou/s) op 220 meter afstand. Op verdere afstand zijn de bedrijven Nieuwedijk 37 (16.449 Ou/s) en Nieuwedijk 43 (6.276 Ou/s) gelegen op respectievelijk ca. 240 en 310 meter.

De locatie Broekkant 44 is hiermee de meest dominante veehouderij waarbij dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld.



Op de locatie Maarheezerweg 37 zijn geen dieren vergund waarvoor een geuremissiefactor op basis van odourunits is vastgesteld. Voor deze locatie dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een afstand aangehouden te worden van minimaal 50 meter. De planlocatie is gelegen op ca. 440 meter afstand van de veehouderij Maarheezerweg 37.

Voor de veehouderij op de locatie Broekkant 44 zijn dieren vergund waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. In onderstaande afbeelding is de actueel vergunde situatie van het bedrijf weergegeven.

Beschikingsdatum: 01-02-2001

RAV-tabelversie: Tabel 2000-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A6.	vleestieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	50	265	50	8	1780	9
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	2040	9180	2040	89	46920	312
<b>Totalen</b>								<b>2090</b>	<b>9445</b>	<b>2090</b>	<b>97</b>	<b>48700</b>	<b>321</b>

### Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen de omliggende veehouderijbedrijven en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor worden de veehouderijbedrijven eerder beperkt in hun ontwikkeling dan door het planvoornemen.

### Beoordeling

Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot de veehouderijbedrijven.

### Voorgrond geurbelasting

Voor de planlocatie is conform de Wgv een vaste afstand van 50 meter van toepassing voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Aan deze afstand wordt voldaan.

De voorgrondbelasting van het omliggende veehouderijbedrijf aan de Broekkant 44 is in beeld gebracht middels V-Stacks Vergunning. Hiervoor is gebruik gemaakt van onderstaande uitgangspunten.

Berekende ruwheid: 0,33 m

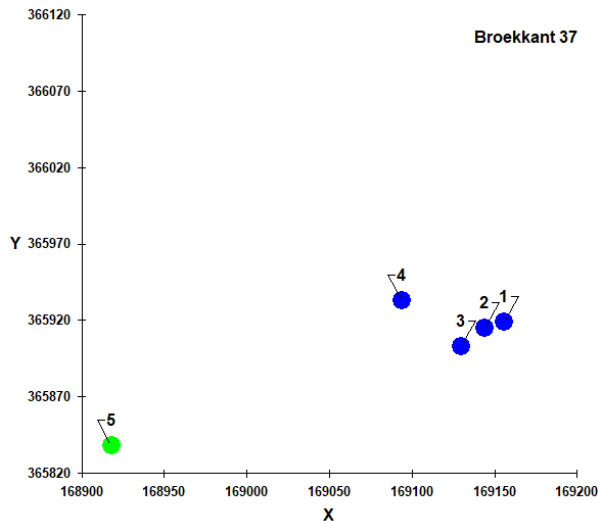
Meteo station: Eindhoven

### Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal A	169 156	365 919	3,7	2,9	0,45	4,00	16 500
2	Stal B	169 144	365 915	4,1	3,3	0,45	4,00	16 560
3	Stal C	169 130	365 903	3,7	2,9	0,45	4,00	13 800
4	Stal D	169 094	365 933	1,5	3,2	0,50	0,40	1 780

### Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	RvR-woning	168 918	365 838	14,0	8,4



### Beoordeling

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt een geurbelasting van 8,4 odourunits. Ter plaatse van de nieuw te realiseren woning is derhalve sprake van een 'matig' woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting en wordt voldaan aan de norm van 14 ouE/m<sup>3</sup>.

### Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding. In onderstaande figuur is deze achtergrondbelasting weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.



### Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen als er op de planlocatie een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd wordt. Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

## 4.9 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





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

### **Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid**

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 3,2 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 enkel sprake is van de toevoeging van 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.

## **4.10 Luchtkwaliteit**

### *4.10.1 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 (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> 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 (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> en NO<sub>2</sub> in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) 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*

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

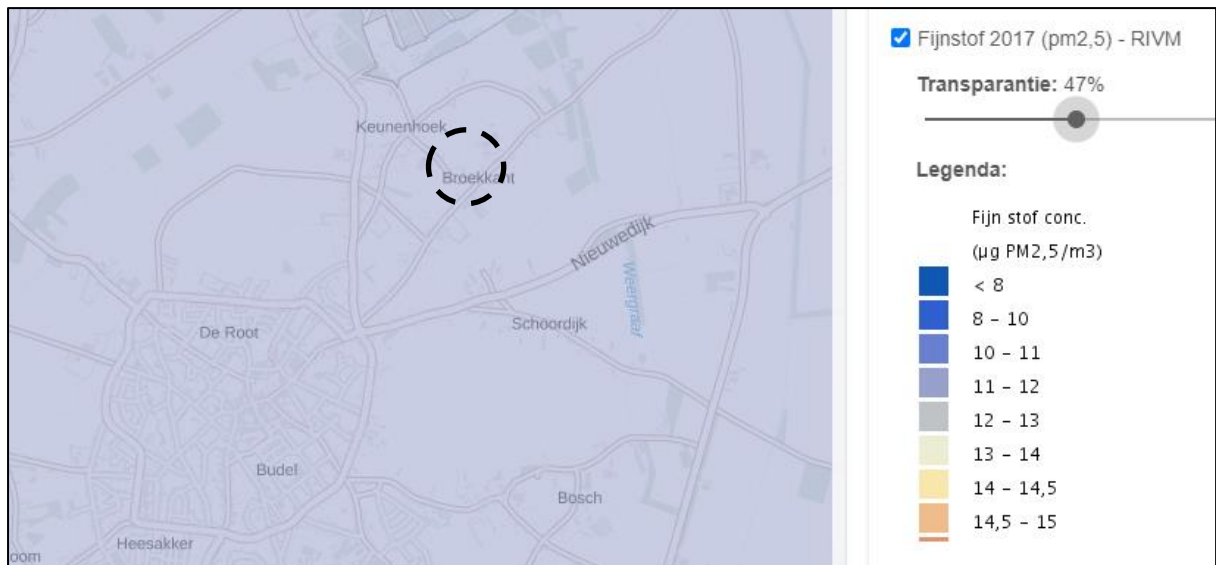
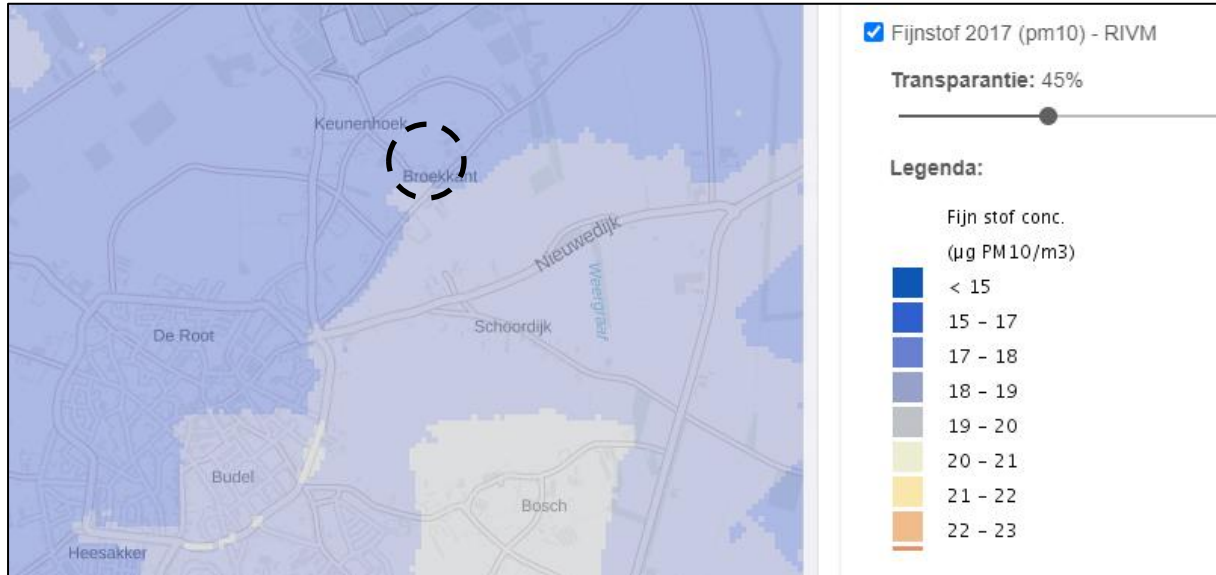
#### *4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging*

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 PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.

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

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



Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van  $18-19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt  $11-12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

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

## 4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

### 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 gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m<sup>3</sup> eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbevestigingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

### Beoordeling

Binnen 250 meter van de planlocatie zijn twee veehouderijbedrijven gelegen, het bedrijf op Broekkant 44 en het bedrijf op Nieuwedijk 37. De kortste afstand tussen de woning in het planvoornemen en de stallen op Broekkant 44 bedraagt 160 meter. De afstand tussen het plangebied en het bedrijf op Nieuwedijk 37 bedraagt 240 meter.

Op basis van de vergelijking op basis van het Endotoxine toetsingskader blijkt dat minimaal 116 meter afstand moet worden gehouden van Broekkant 44 en 89 meter afstand van Nieuwedijk 37.

Veehouderij adres	Soort veehouderij	Werkelijke afstand	PM10(kg/jaar)	Berekende minimale afstand
Nieuwedijk 37	Pluimveehouderij	240	353	89
Broekkant 44	Varkenshouderij	160	321	116

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

### Conclusie

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

#### 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 sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Binnen de gemeente Cranendonck zijn conform de gegevens uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (Provincie Noord-Brabant) geen geitenhouderijen aanwezig (stalgroep/diercategorieën C1 t/m C3).

#### *Conclusie*

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

#### 4.12 Kabels en leidingen

##### *Toetsingskader*

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

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

#### *Beoordeling*

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

#### *Conclusie*

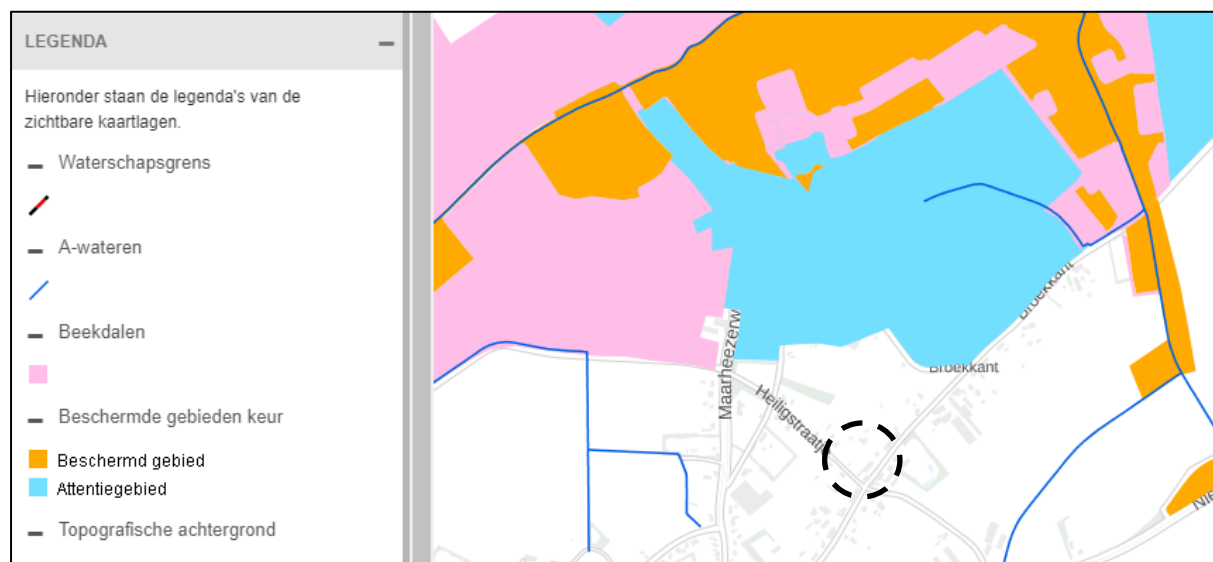
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

#### 4.13 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.

#### 4.13.1 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. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de Keurkaart weer.



#### 4.13.2 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). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu en Waterplan 2016 – 2021 ‘Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige ‘PWP 2010-2015’ en het ‘Provinciale Milieuplan 2012-2015’. 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.

#### *4.13.3 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 voor de periode 2022-2027. 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 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup>-10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.



Het plan voorziet in het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning met een verhard oppervlak van circa 425 m<sup>2</sup>, bestaande uit 175 m<sup>2</sup> hoofdgebouw, maximaal 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen en 100 m<sup>2</sup> aan erfverharding.

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 m<sup>2</sup>.

#### *Conclusie*

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een beperkte toename van het verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### *4.13.4 gemeentelijk beleid Cranendonck*

De gemeente Cranendonck heeft de 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (mei 2015) opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De nota is afgestemd met waterschap De Dommel, die formeel verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de toetsing. De gemeente is al sinds lange tijd wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet waarbij men, mits doelmatig, schoon hemelwater niet meer wil vermengen met afvalwater. Indien een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand plan wordt gewijzigd, moet voor het betreffende gebied een watertoets doorlopen worden. Bij kleine ruimtelijke ontwikkelingen voldoet een eenvoudige waterparagraaf om het proces van de watertoets te doorlopen. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de eisen van het waterschap.

#### Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen.

Voor de capaciteit van de berging kan worden uitgegaan van een bui welke eens in de 10 jaar voorkomt (T=10). Dat betekent dat voor de woning een berging gerealiseerd dient te worden van 425 m<sup>2</sup> x 0,030 mm = 12,8 m<sup>3</sup> op het eigen perceel. Een waterberging kan bestaan uit infiltratiekratten, wadi of zaksloot boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand.

#### *Conclusie*

Gezien de toename aan verharding is op basis van het HNO-principe waterberging noodzakelijk. De vereiste waterberging wordt geborgd door het behoud van de bestaande greppel aan de oostzijde (oostzijde) van de beoogde nieuwe te bouwen woning.

#### *4.13.5 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie*

Het huishoudelijk afvalwater van de planlocatie zal worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsstelsel ter hoogte van de Broekkant.

#### *4.13.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.*

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfilterd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van nietuitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren

water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

#### **4.14 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*

De activiteit waar het bouwen van woningen onder kan vallen is een stedelijk ontwikkelingsproject onder categorie D11.2. Gezien het plan slechts één woning mogelijk maakt is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en is het Besluit milieueffectrapportage hier niet van toepassing.

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.

## 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### 5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager 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 Gemeente Cranendonck draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 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.

Het ontwerpbestemmingsplan dient te worden voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant.

**P.M.**

### **7.2 Zienswijzen**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavig hoofdstuk.

## **8 BIJLAGEN**

- 1. Erfinrichtingsplan en Beeldkwaliteit**
- 2. AERIUS-Berekening**
- 3. Verkennend bodemonderzoek**
- 4. Archeologisch onderzoek**