

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Cranendonck

**Het Laar 9
te Maarheeze**

DOCUMENTNUMMER: NL.IMRO.1706.WPBG3076

DATUM: 17 juni 2022

STATUS: ONTWERP



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Cranendonck

**Het Laar 9
te Maarheeze**

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087 CS Diessen

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



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	8
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	9
2.4 Parkeren.....	10
2.5 Verkeer	10
3 BELEIDSKADER.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	11
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	12
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	13
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	17
3.3.4 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69).....	18
3.4 Gemeentelijk beleid.....	18
3.4.1 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck.....	18
3.4.2 Visie Cranendonck 2009-2024.....	19
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied.....	20
3.4.4 Wijzigingsbevoegdheid naar ‘Wonen’	20
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Bodem.....	24
4.3 Cultuurhistorie	25
4.4 Archeologie	26
4.5 Natuur	27

4.6 Flora en fauna	28
4.7 Wegverkeerslawai.....	33
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	33
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	33
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	34
4.9 Externe veiligheid	37
4.10 Luchtkwaliteit	39
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	39
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	40
4.11 Gezondheid.....	41
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen).....	42
4.11.2 Geitenhouderijen	42
4.12 Kabels en leidingen	43
4.13 Waterhuishouding	43
4.13.1 Keur	43
4.13.2 Beleid.....	44
4.13.3 Waterschap de Dommel.....	45
4.13.4 Waterbeleid Cranendonck	46
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	46
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	48
5.1 Inleiding	48
5.2 Opbouw bestemmingsplan.....	48
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Economische uitvoerbaarheid	49
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	50
7.1 Vooroverleg	50
7.2 Zienswijzen	50
8 BIJLAGEN	51
1. Landschappelijk inpassingsplan	51
2. AERIUS-berekening aanleg en gebruiksfase	51

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van de gronden van het perceel Het Laar 9 te Maarheeze van 'Bedrijf – Semi-agrarisch' naar 'Wonen'.

Het college van de gemeente Cranendonck heeft hier, onder de volgende planologische voorwaarden, medewerking aan verleend:

- Na sloop van 210 m² overtollige bebouwing een hoeveelheid van 142,5 m² bijgebouw bij de woning mag worden gerealiseerd;
- Het perceel landschappelijk wordt ingepast.

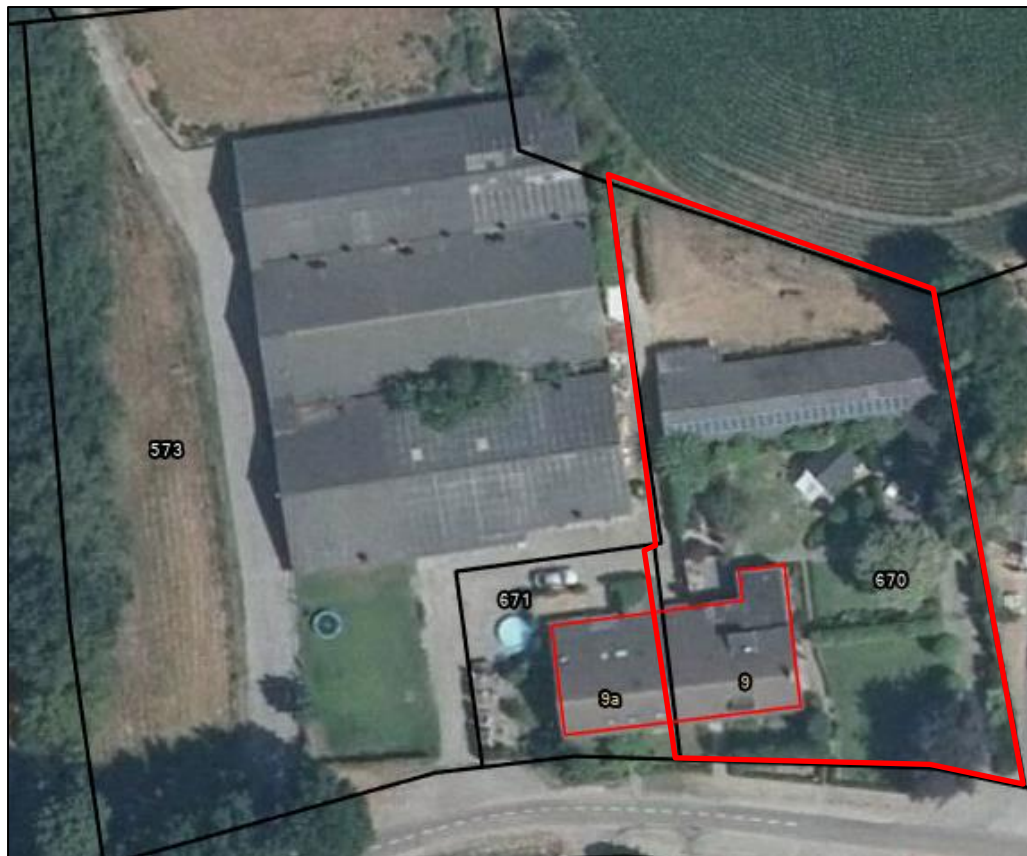
Voorliggend wijzigingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor deze ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan betreft het perceel Het Laar 9 te Maarheeze en ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Maarheeze. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie E, perceel 670 en heeft een oppervlakte van 2.085 m².

In onderstaand figuur en onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.





1.3 Leeswijzer

Deze toelichting maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan 'Het Laar 9 te Maarheeze' en is als volgt opgebouwd.

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

Het perceel is gelegen in het buurtschap Het Laar-De Vinnen, zuidwestelijk van Maarheeze. Hemelsbreed ligt dit buurtschap slechts enkele honderden meters van de bebouwde kom van Maarheeze maar wordt daarvan fysiek gescheiden door de Rijksweg A2.

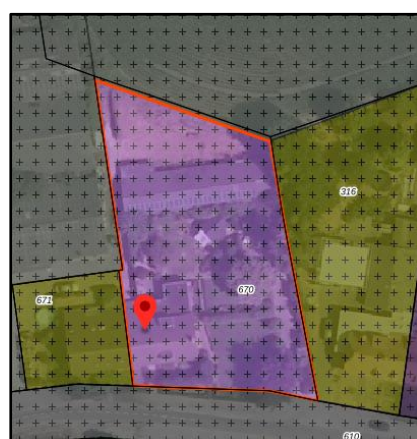
De kern Maarheeze is zoals vele kernen in Cranendonck ontstaan als een esdorp. Oude akkercomplexen omringen de kern. In de loop van de tijd heeft Maarheeze zich flink uitgebreid, echter niet in relatie met de oorspronkelijke structuur van de kern. Doordat de uitbreiding vooral is bepaald door de ligging tussen de A2 en de spoorverbinding is er nauwelijks nog sprake van lintbebouwing langs akkercomplexen. Het buurtschap Het Laar-De Vinnen wordt in de gemeentelijke 'visie bebouwingsconcentraties' aangemerkt als bebouwingsconcentratie. Het buurtschap vormt een grofkorrelig agrarisch bebouwingscluster in het open buitengebied. Grootschalige bedrijfsgebouwen staan op ruime onderlinge afstand van elkaar, waardoor vooral aan de westkant de relatie met buitengebied goed is.

Aan de noordkant is de relatie met het buitengebied beperkt door de aaneengesloten bebouwing. Op de kruising Het Laar – De Vinnen staat zware opgaande beplanting. De ruimtelijke samenhang en identiteit van het buurtschap zijn beperkt.

De bebouwing bestaat in de regel uit een vrijstaande, rechthoekige hoofdvorm van één bouwlaag met een kap. Het woonhuis oriënteert zich op de weg en staat daar veelal niet ver vanaf. De agrarische opstallen staan altijd meer achter op de kavel. De architectuur is sober en doelmatig.

2.2 Beschrijving huidige situatie

De planlocatie heeft momenteel de bestemming "Bedrijf – Semi-agrarisch" met de functieaanduiding 'hovenier'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 2.085 m². Binnen het bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig alsmede ca. 378 m² aan bijgebouwen (o.a. bedrijfsbebouwing). De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'het Laar'.



Vigerend bestemmingsplan

	Enkelbestemming Bedrijf - Semi-agrarisch
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie
	Functieaanduiding hovenier
	Gebiedsaanduiding overig - bebouwingsconcentratie
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verveevingsgebied

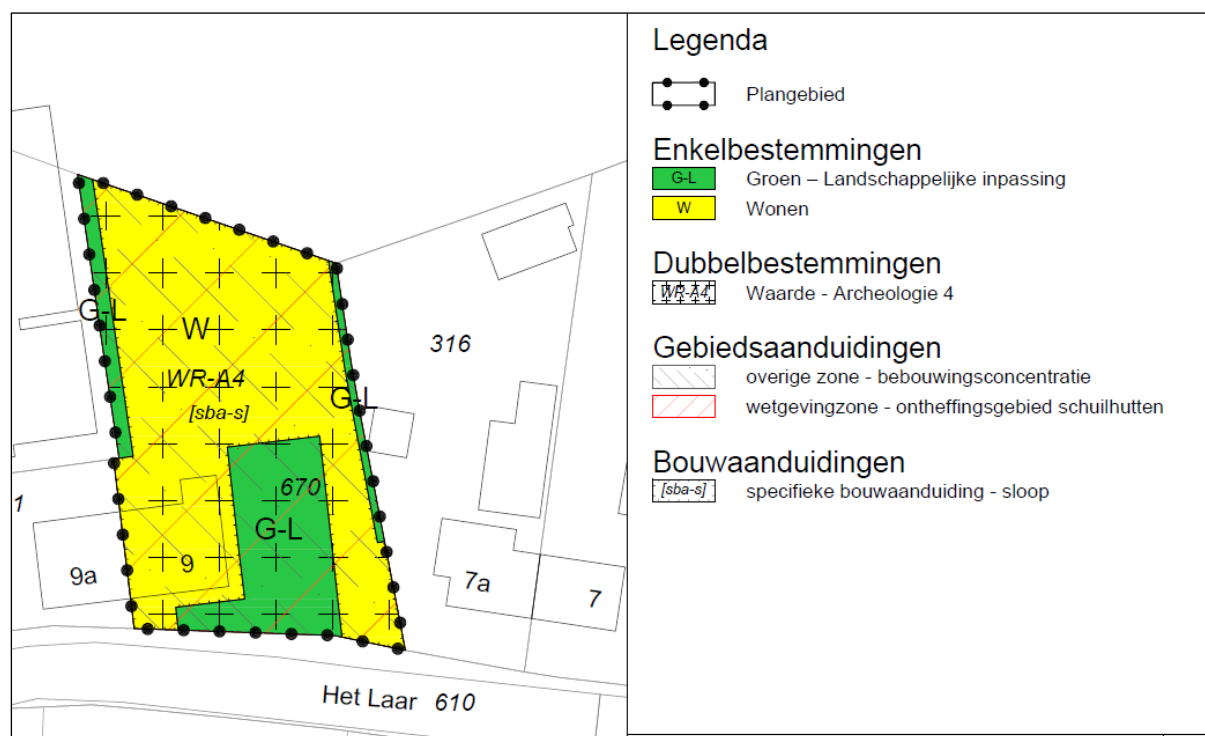


Luchtfoto bestaande situatie

2.3 Beschrijving beoogde situatie

Onderhavig wijzigingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de bestemming van de gronden van het perceel Het Laar 9 van 'Bedrijf - Semi-agrarisch' naar 'Wonen'.

Aan het woonhuis zullen geen inpandige dan wel uitpandige wijzigingen worden aangebracht. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met gebruik van de sloop-bonusregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied. Op locatie wordt uiteindelijk 162,1 m² bijgebouwen toegestaan bij de burgerwoning. Het geheel wordt daarbij landschappelijk ingepast.



Beoogde situatie

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 koopwoning in het buitengebied 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond zijn dit drie parkeerplaatsen. In Cranendonck wordt de gemiddelde norm van 2,4 aangehouden. Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen evenals in de bestaande situatie. Dit wordt tevens juridisch geborgd in de planregels.

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.

De ontsluiting van de woning betreft middels een in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie wordt ontsloten aan de weg Het Laar voor autoverkeer.

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. herbestemmen 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^e 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 gemoeid.

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 definitie 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 geen woning wordt toegevoegd, maar een bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning én overtollige bebouwing wordt gesloopt, 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 voorgenoemen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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

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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een reguliere burgerwoning. De locatie wordt daarbij landschappelijk ingepast. De ontwikkeling sluit hiermee aan op een leefbaar buitengebied van 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.

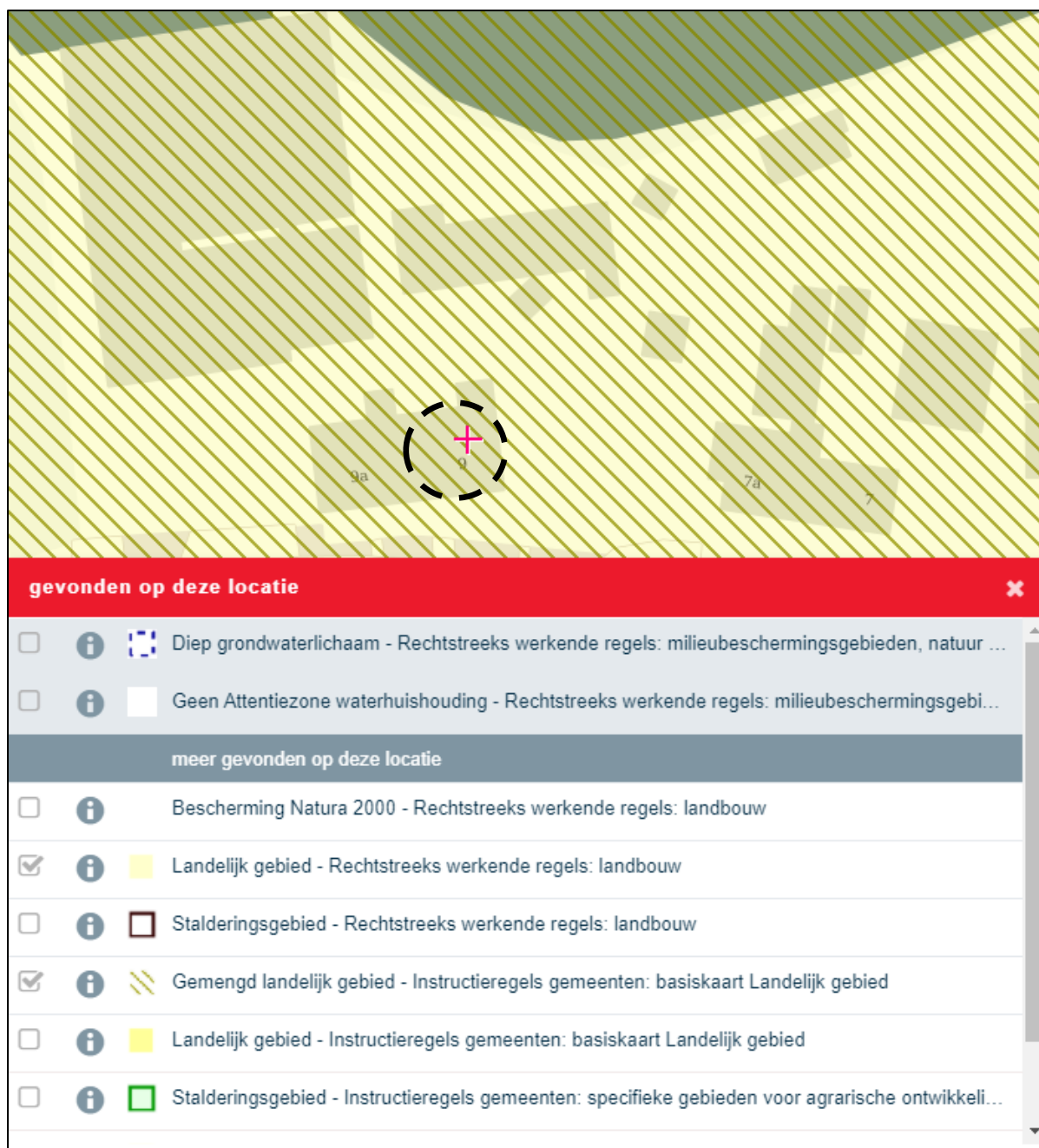
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten 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 aanduiding landelijk gebied zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



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 de ontwikkeling van niet agrarische functies binnen de structuur landelijk gebied (paragraaf 3.6.7) middels artikel 3.69 'afwijkende regels voor wonen'.

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 2.085 m² waarbij de situering van de bestaande woning niet veranderd ten opzicht van de bestaande situatie. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

De gemeente Cranendonck hanteert de normbedragen in Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 2012. Op basis van deze regeling is onderstaande berekening gemaakt.

Uit de berekening blijkt dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Bestaand	M ²	Waarde	Bedrag
Bedrijfsbestemming (zie pag. 13 LIR De Kempen 2012)	1.085	€ 75,00	€ 81.375,00
Bedrijfswoning	1.000	€ 150,00	€ 150.000,00
			€ 231.375,00
Nieuw			
Wonen	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen	500	€ 50,00	€ 25.000,00
Landschappelijke inpassing	585	€ 1,00	€ 585,00
Totaal nieuw			€ 275.585,00
Winst			€ 44.210,00
20%			€ 8.842,00
Investerings		Waarde per eenheid	
Sloop bebouwing (378,42 - 161,29)	217,13	€ 25,00	€ 5.428,25
Landschappelijke inpassing conform begroting			€ 3.837,50
Totaal investeringen			€ 9.265,75
Verschil			€ 423,75

3.3.4 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)

Artikel 3.69 'afwijkende regels wonen' kan in afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing op het planvoornemen.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing op het planvoornemen.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het planvoornemen ziet toe op de wijziging van één bestaande bedrijfswoning naar één burgerwoning. Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt.

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 experimenteerruimte benodigd gezien reeds bestaand beleid aanwezig in de vorm van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

3.4.2 Visie Cranendonck 2009-2024

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

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

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

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

Het voorliggend initiatief betreft een particulier initiatief, waarbij uitsluitend het reeds aanwezige bouwvlak ter plaatse van bestemming wijzigt. Aangezien de semi-agrarische functie komt te vervallen draagt het bij aan het rustieke karakter van het buitengebied.

Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan invulling van de gemeentelijke Visie Cranendonck 2009-2014.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Toetsingskader

Op dit moment vigeren voor het onderhavige perceel de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 8 december 2009) en 'Herziening Buitengebied' (vastgesteld 13 september 2011). Het perceel Het Laar 9 heeft hierin de bestemming 'Bedrijf - Semi-agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Verder is het perceel voorzien van de aanduidingen 'hovenier', 'overig -bebouwingsconcentratie', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'veiligheidszone - leiding'.

Ingevolge de planregels is het perceel primair uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf, met inbegrip van één bedrijfswoning.

3.4.4 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'

In artikel 8.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college de bevoegdheid geeft de bedrijfsbestemming te wijzigen in 'Wonen'.

Het voorgenomen initiatief wordt hieronder tevens aan deze voorwaarden getoetst:

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

Het plangebied is niet gelegen in een 'landbouwontwikkelingsgebied', maar in een 'gemengd landelijk gebied', voorheen 'verwevingsgebied' genoemd.

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

Er is uitsluitend sprake van het wijzigen van de bestemming. De uiterlijke verschijningsvorm van de (bedrijfs)woning wijzigt niet.

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

Er is uitsluitend sprake van het wijzigen van de bestemming. De uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfswoning wijzigt niet.

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

Er is uitsluitend sprake van het wijzigen van de bestemming. De uiterlijke verschijningsvorm en situering van de woning wijzigt niet.

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

De bedrijfswoning wordt niet gesplitst. Er wordt geen extra woning gecreëerd.

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

De bedrijfswoning wordt niet gesplitst. Er wordt geen extra woning gecreëerd.

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

De bedrijfswoning wordt niet gesplitst. Er wordt geen extra woning gecreëerd.

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

In de bestaande situatie wordt de woning aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. In de beoogde situatie wijzigt deze status niet. Omliggende veehouderijbedrijven worden dus niet verder in hun ontwikkeling beperkt.

In de omgeving zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Het bedrijf gelegen op de locatie “De Vinnen 4, De Vinnen 4a en Het Laar 9” (één bedrijf op meerdere locaties en één vergunde situatie, d.d. 15-9-2016) is het meest dominant.

De gevel van stal 4 behorende bij het bedrijf is op minimaal 25 meter afstand gelegen van de woning op Het Laar 9 (planlocatie), dit is tevens zo beoordeeld bij de verleende vergunning d.d. 15-9-2016. Het dichtst gelegen emissiepunt is gelegen op minimaal 50 meter afstand van de woning op Het Laar 9 (planlocatie), dit is tevens zo beoordeeld bij de verleende vergunning d.d. 15-9-2016.

Hierdoor wordt voldaan aan de minimale eisen van de Wet Geurhinder en veehouderij. Dit is tevens bevestigd door de ODZOB in het voortraject, zie onderstaand kader.

De woning is afgesplitst van de veehouderij aan Het Laar 9 (onderdeel van De Vinnen 4, De Vinnen 4a en Het Laar 9). Formeel is dit geregeld in 2009. Dus tot 2009 hoorde de woning aan Het Laar 9 nog planologisch gezien tot de veehouderij. Tot dat moment was het nog de agrarische bedrijfswoning. In de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) is opgenomen dat indien de afsplitsing na 2000 heeft plaatsgevonden, de bescherming van een voormalige bedrijfswoning niet verandert. Dus 50 meter afstand houden tot het emissiepunt en 25 meter van gevel tot gevel. Hier wordt aan voldaan dus worden de omliggende veehouderijen inderdaad niet belemmerd.

In de vergunning uit 2016 is te zien dat Het Laar 9 en Het Laar 9a zijn meegenomen als regulier geurgevoelig object (dus niet als voormalige veehouderij). Als de woning eerder al is beoordeeld als regulier geurgevoelig object dan is er wat betreft het hinderen van omliggende veehouderijen ook niets aan de hand want dan is er geen sprake van een wijziging van de manier van beoordelen. Dan moet er wel rekening worden gehouden met de geldende geurnorm maar die is hetzelfde voor een veehouderij bij een tuinder als bij een burgerwoning. De bestemmingswijziging naar een burgerwoning zorgt dus niet voor meer belemmering van de omliggende veehouderijen dan de bestaande belemmering.”

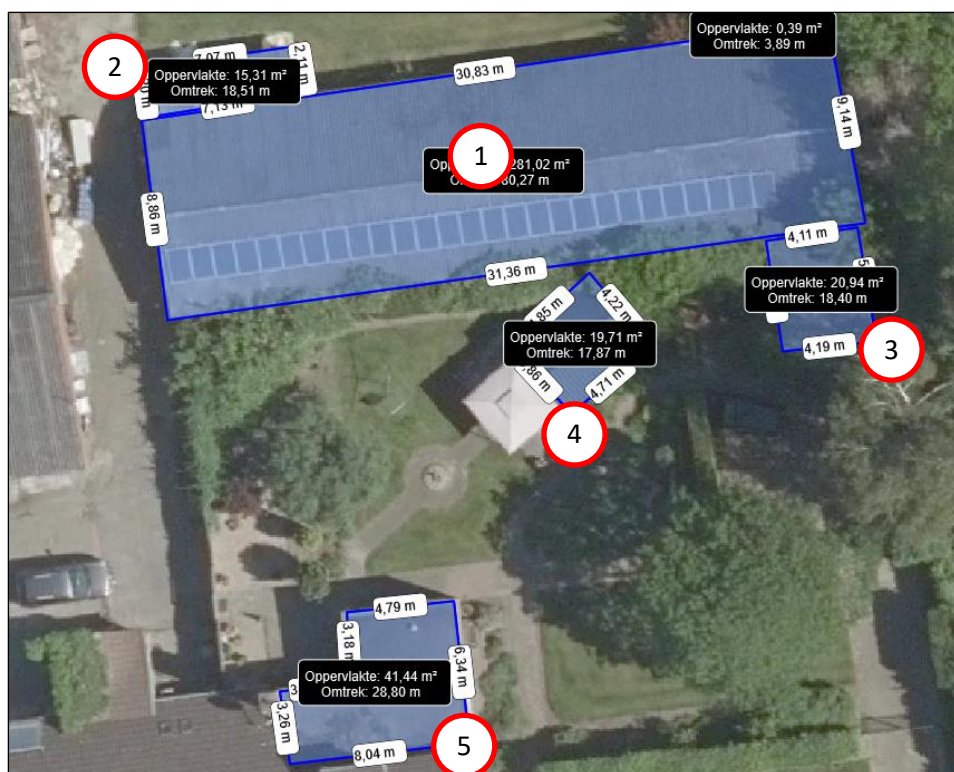
- i. de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m² per woning; bij woningsplitsing dienen de (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten als bedoeld in bijlage 2 bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 90 m² per woning wordt overschreden, te worden gesloopt;

De oppervlakte van de bijgebouwen in de beoogde situatie zal niet meer bedragen dan 90 m² plus de extra bijgebouwen die zijn toegestaan overeenkomstig lid j.

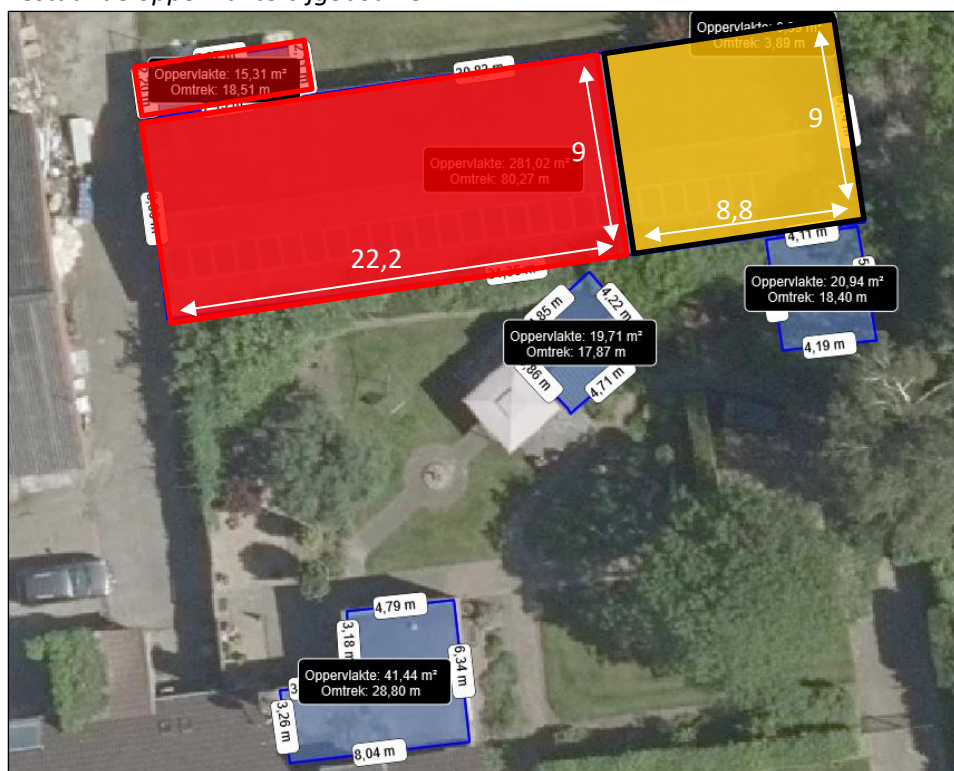
- j. in afwijking van het bepaalde onder i. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 90 m²; hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - o maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd/ blijven bestaan, tot een totaal maximum aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van 200 m²;

In de bestaande situatie is sprake van 378 m² aan bebouwing. 25% van het surplus boven 90 m² betreft 288,42 m² x 25% is 72 + 90 = 162,1 m² bijgebouwen.

1. Voormalige varkensstal:	281,02
2. Aanbouw varkensstal:	15,31
3. Carport:	20,94
4. Tuinhuis:	19,71
5. Aanbouw met plat dak woning:	41,44
Totaal	378,42



Bestaande oppervlakte bijgebouwen



Beoogde sloop van gedeelte voormalige varkensstal en aanbouw varkensstal. Varkensstal blijft voor een deel van 9 x 8,8 behouden.

In de beoogde situatie blijft onderstaande bebouwing behouden:

1. Voormalige varkensstal:	79,20
2. Aanbouw varkensstal:	-
3. Carport:	20,94

4. Tuinhuis:	19,71
5. Aanbouw met plat dak woning:	41,44
Totaal	161,29 m²

Met het behoud van 161,29 m² wordt de toegestane oppervlakte van 162,1 m² niet overschreden.

- o sloop van de in bijlage 2 opgenomen beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;

Niet van toepassing.

- o geen ontheffing kan worden verleend, indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck", of de sloop al op andere wijze is verzekerd;

Niet van toepassing.

- o de gesloopte oppervlakte mag slechts eenmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Hier wordt aan voldaan.

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

Aangezien de woning op het perceel Het Laar 9 ingevolge het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning kan worden gebruikt en ten behoeve van de beoogde woonfunctie geen afwijkende bodemtechnische voorwaarden gelden, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Indien de eigenaar in de toekomst (ver)bouwplannen heeft, gelden vanzelfsprekend de daarvoor bestemde regels uit de bouwverordening en het Bouwbesluit.

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

Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï worden een bedrijfswoning en een burgerwoning op dezelfde wijze beoordeeld. Aangezien deze beoordeling reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, wordt akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

Vanuit het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven (Wet geurhinder en veehouderij) worden een bedrijfswoning (niet zijnde een bedrijfswoning van een veehouderijbedrijf) en een burgerwoning op dezelfde wijze beoordeeld. Aangezien deze beoordeling reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden én heeft plaatsgevonden bij het verlenen van de milieuvergunning voor het meest dominante veehouderijbedrijf op de woning, wordt geuronderzoek niet noodzakelijk geacht.

- n. de regels van "Wonen" worden van overeenkomstige toepassing verklaard, en eventueel van "Agrarisch", of "Agrarisch met waarden – 1".

Aan deze voorwaarden zal worden voldaan bij het opstellen van het bestemmingsplan.

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

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming van semi-agrarisch naar wonen. Het gebruik van de planlocatie is echter altijd hoofdzakelijk 'wonen' geweest. De semi-agrarische bestemming is destijds gekozen omdat op locatie een hoveniersbedrijf was ingeschreven. Dit hoveniersbedrijf heeft echter geen activiteiten uitgevoerd op locatie naast dan daar gevestigd zijn en het parkeren van bus en aanhanger. Het hoveniersbedrijf vormde derhalve op locatie geen 'inrichting' op grond van de Wet milieubeheer en op basis van historisch onderzoek blijkt dat ook destijds geen bodembedreigende activiteiten zijn gemeld.

Hoofdzakelijk bestaat dus de planlocatie uit het woonhuis, voortuin, achtertuin en zijn deze sinds het oprichten hiervan in gebruik geweest voor de woonfunctie. Het is daarom niet aannemelijk dat in het plangebied bodemverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

Conclusie

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

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

4.3 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.

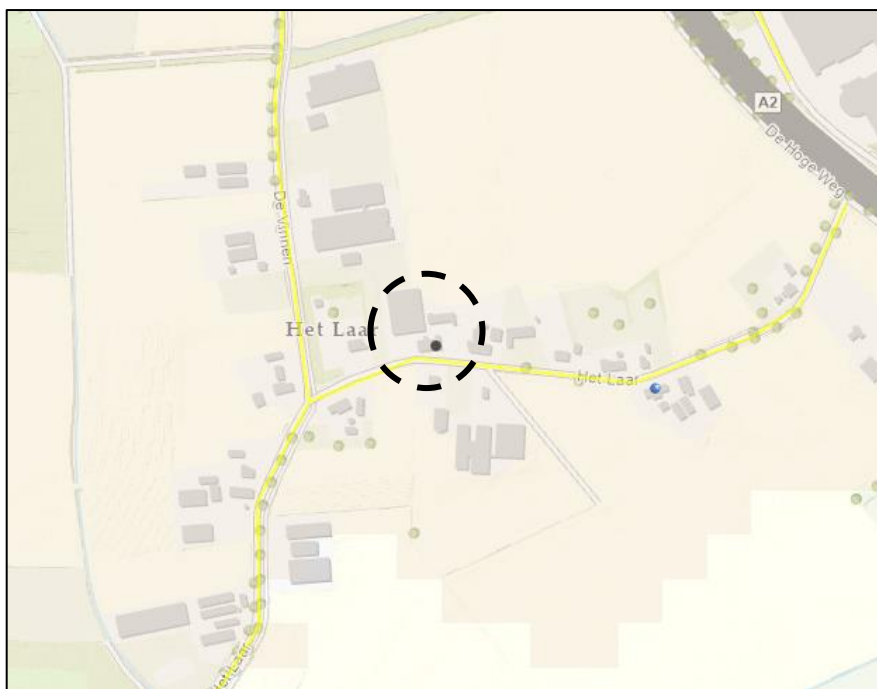
Beleid provincie Noord-Brabant

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 is 'het Laar' 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

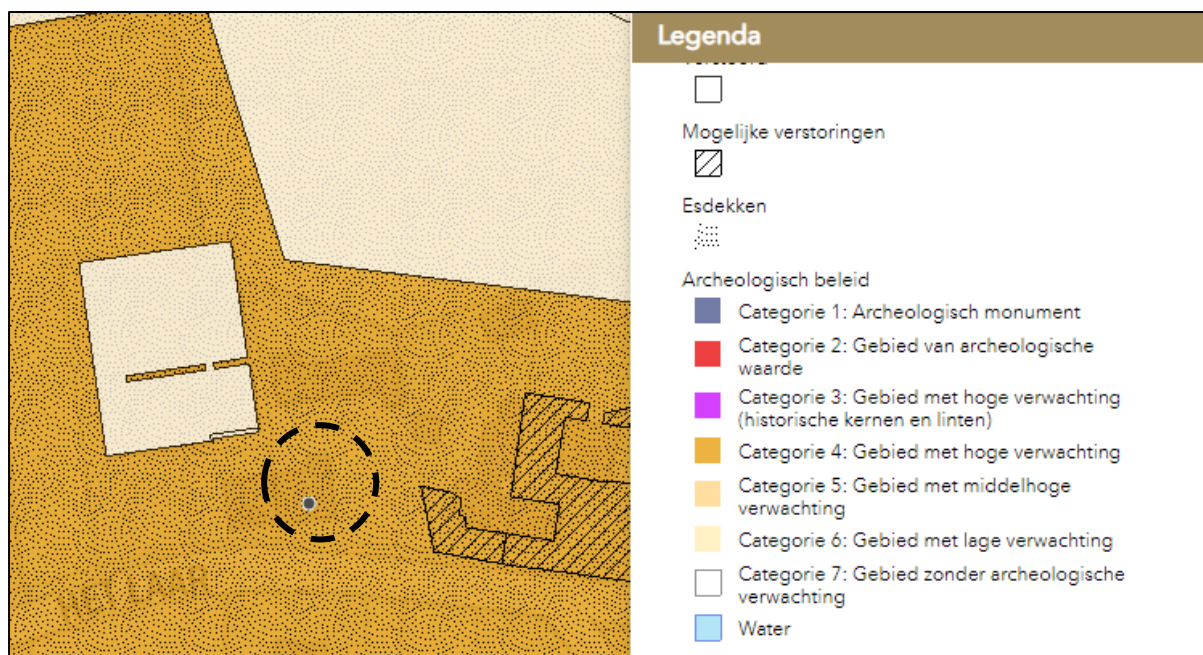
Toetsingskader

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

De planlocatie ligt in een gebied met een 'hoge verwachting'. Gezien sprake is van een wijzigingsplan worden de regels ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Hierdoor is het niet mogelijk om nieuwe bijgebouwen, zonder ontheffing en archeologisch onderzoek, te plaatsen groter dan 100 m².

De hoge verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied wordt beschermd door het opnemen van planregels en de aanduiding "Waarde – Archeologie 4".

Het plan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. De nieuwe beplanting die is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan heeft een wortelende oppervlakte van minder dan 100 m².

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de mogelijk aanwezig zijnde archeologische waarden.

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 Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. 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 vermeting. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwfase.

Het initiatief kent een beperkte aanlegfase (bouwfase) vanwege de sloop van het bijgebouw. Deze activiteiten zullen door de bewoners zelf worden uitgevoerd. De gebruiksfase wordt gekenmerkt door personenauto's van de bewoners. Gezien alle activiteiten in één jaar plaats zullen vinden is hiervan één AERIUS-berekening gemaakt.

De AERIUS-berekening heeft tot onderstaand resultaat geleid.

Resultaten	Natuurgebied
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/jr)	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	1x 50 kW	Energie	Continu: 0,05 mW 2,2 kg NOx/jr.	
Bouwfase				
Aan- en af rijden bewoners sloop bijgebouw	Auto's en bussen van bouwbedrijf (50 extra ritten per jaar)	Wegverkeer	50 vervoers bewegingen per jaar	Licht verkeer
Busjes aannemer saneren asbest				
Saneren asbest twee dagen	1 vrachtwagen aannemer	Wegverkeer	2 ritten per dag = 4 ritten	Zwaar vrachtverkeer

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 wordt gebruikt voor stalling en privéberging worden verwijderd. De stal is voorzien van een van een dubbelsteens muur met asbestgolfplaten. De stal wordt niet verwarmd. Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven.



Zijgevel



zijgevel



eindgevel met deur



Binnenzijde stal met golfbeplating (geen isolatie)

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 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 Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

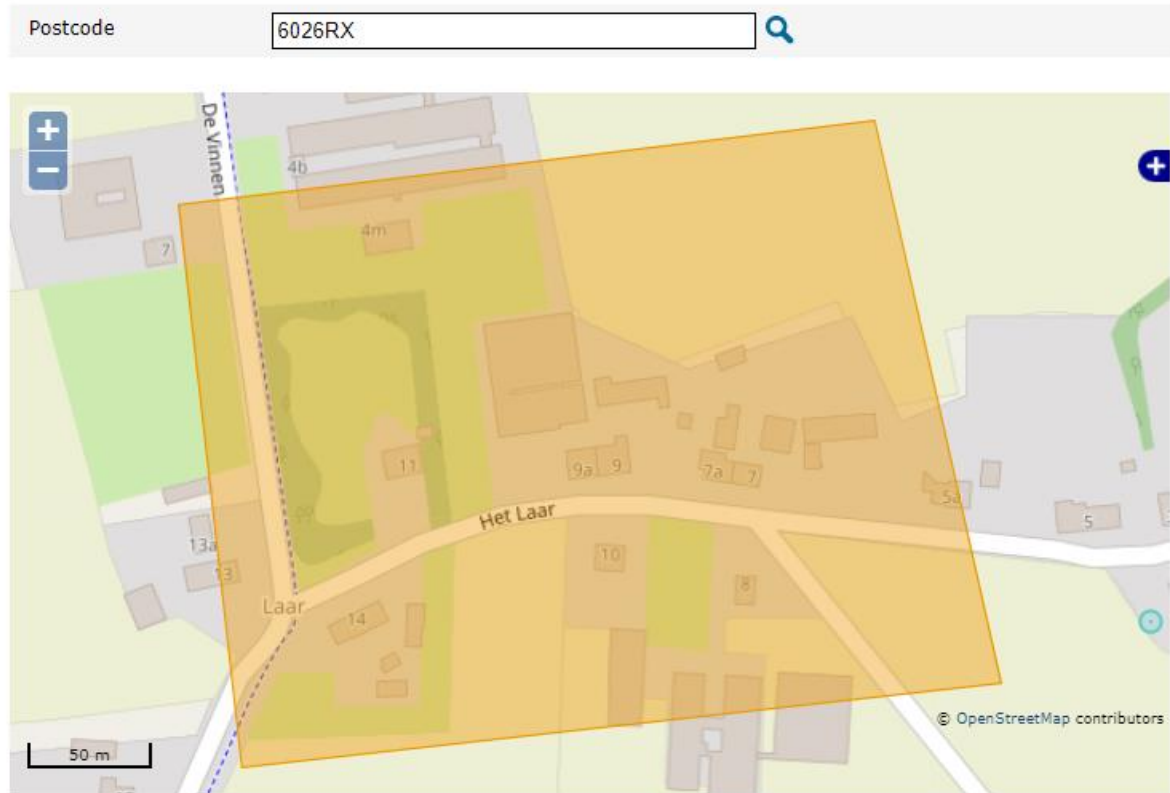
Effectenindicator soorten

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.



Activiteiten

+ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

+ [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 26 februari 2021 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 inspanning niet te verwachten. Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren.

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 onttrekken 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 nestruimte. De te slopen bebouwing is 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 Wegverkeerslawaaï

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).

Beoordeling

Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï worden een bedrijfswoning en een burgerwoning op dezelfde wijze beoordeeld. Het plan ziet enkel toe op een wijziging van bestemming, het gebruik van de woning blijft daarmee gelijk. Het plan ziet derhalve niet toe op het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object op grond van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

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 omzetten van een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf aanwezig dat een milieubelastende functie kan hebben op de beoogde woning. Het betreft het bedrijf op Het Laar 7, zijnde een houtopslag- en bewerking van millieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter.

De afstand tussen de rand van het bouwvlak van Het Laar 7 en de woning op Het Laar 9 bedraagt ca. 40 meter.

Gezien voldaan wordt aan de richtafstanden mag worden aangenomen dat omliggende niet-agrarische bedrijven niet worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Tevens mag worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

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 milieufactoren 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 (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting 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.

Voorgondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Ze er 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	Ze er 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; "De Vinnen 4, De Vinnen 4a en Het Laar 9a" en de veehouderij op Het Laar 10 (en 8).



Voor de veehouderij op “De Vinnen 4, De Vinnen 4a en Het Laar 9a” is conform web-bvb de omgevingsvergunning voor het houden van vee ingetrokken op 20 juli 2021. Het bedrijf maakt gebruik van de saneringsregeling Srv en is daarmee al in een vergevorderd stadium.

De veehouderij Het Laar 10 (en 8) heeft onderstaande dieren aantallen vergund. De vergunning van 13 maart 2013 gaat uit van een geuremissie van 19.639 Ou/s, o.a. door gebruik te maken van gecombineerde luchtwassystemen.

Gezien het bijstellen van de geurreductiefactor van de gecombineerde luchtwassystemen is hede ten dage sprake van 37.417 ou/s geuremissie.

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)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				D	4.1	40	164	0	10	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				D	4.4	30	132	0	8	0	1
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1				C	0.10	1428	143	65	11	7854	21
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				A	8.3	78	647	52	20	2176,20	12
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.1				C	0.63	150	95	36	39	1965	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				B	4.2	128	538	43	33	2393,60	22
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				B	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				C	0.45	1056	475	754	46	17001,60	33
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				C	0.45	312	140	223	14	5023,20	10
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				B	3.0	42	126	42	2	966	6
Totalen								3266	2471	1216	184	37417,00	113

Vergunde dieraantallen met geactualiseerde emissies; Het Laar 10 (en 8)

Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden omliggende agrarische bedrijven

Het plan ziet niet toe op het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. In de bestaande situatie wordt de woning aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. In de beoogde situatie wijzigt deze status niet. Omliggende veehouderijbedrijven worden dus niet verder in hun ontwikkeling beperkt.

In de omgeving zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Het bedrijf gelegen op de locatie "De Vinnen 4, De Vinnen 4a en Het Laar 9" (één bedrijf op meerdere locaties en één vergunde situatie, d.d. 15-9-2016) is het meest dominant.

De gevel van stal 4 behorende bij het bedrijf is op minimaal 25 meter afstand gelegen van de woning op Het Laar 9 (planlocatie), dit is tevens zo beoordeeld bij de verleende vergunning d.d. 15-9-2016.

Het dichtst gelegen emissiepunt is gelegen op minimaal 50 meter afstand van de woning op Het Laar 9 (planlocatie), dit is tevens zo beoordeeld bij de verleende vergunning d.d. 15-9-2016.

De woning in het planvoornemen is in het verleden afgesplitst van de veehouderij aan het Laar 9a, derhalve moet een vaste afstand van 50 meter in acht worden gehouden ten opzichte van de omliggende veehouderijen. Verder wijzigt de bestemming nu van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Normaal gesproken worden deze twee soorten woningen op dezelfde manier beschermd tegen geurhinder. In dit geval blijft relevant dat deze woning in het verleden heeft gediend als een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Artikel 2 lid b van de Wet geurhinder en veehouderij blijft hierdoor van toepassing.

Hierdoor wordt voldaan aan de minimale eisen van de Wet Geurhinder en veehouderij.

Beoordeling woon- en leefklimaat

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 veehouderijgebouwen (stallen) ter plaatse van Het Laar 10 (en 8) zijn gelegen op minimaal 67 meter van de woning.

Gelet op de ligging van de overige omliggende veehouderijen zal de achtergrondbelasting minder van belang zijn dan de voorgrondbelasting.

De voorgrondbelasting van het omliggende veehouderijbedrijf aan Het Laar 10 (en 8) is in beeld gebracht middels V-Stacks Vergunning. Hiervoor is gebruik gemaakt van onderstaande uitgangspunten.

Berekende ruwheid: 0,37 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	A stal 1	170 517	367 952	3,3	3,7	0,50	4,00	2 176
2	B stal 4	170 553	367 955	3,3	3,9	0,50	4,00	3 397
3	C stal 3+5	170 573	367 910	5,6	4,9	4,96	0,98	31 844

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Het Laar 9a voorgevel links	170 486	368 060	14,0	13,8
5	Het Laar 9a voorgevel rechts	170 499	368 061	14,0	13,6

Beoordeling

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt een geurbelasting van < 14 ouE/m³. Hiermee wordt voldaan aan de norm voor het buitengebied en is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

Daarbij is sprake van een woning die is afgesplitst van een veehouderijbedrijf én is sprake van het omzetten van een bedrijfswoning-niet-veehouderij naar een burgerwoning waarbij het aspect 'geur afkomstig van veehouderijen' op dezelfde wijze beoordeeld dient te worden en ongewijzigd blijft door het planvoornemen.

Advies ODZOB

Ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij is tevens het volgende advies gegeven voor de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant:

De woning is afgesplitst van de veehouderij aan Het Laar 9 (onderdeel van De Vinnen 4, De Vinnen 4a en Het Laar 9). Formeel is dit geregeld in 2009. Dus tot 2009 hoorde de woning aan Het Laar 9 nog planologisch gezien tot de veehouderij. Tot dat moment was het nog de agrarische bedrijfswoning. In de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) is opgenomen dat indien de afsplitsing na 2000 heeft plaatsgevonden, de bescherming van een voormalige bedrijfswoning niet verandert. Dus 50 meter afstand houden tot het emissiepunt en 25 meter van gevel tot gevel. Hier wordt aan voldaan dus worden de omliggende veehouderijen inderdaad niet belemmerd.

In de vergunning uit 2016 is te zien dat Het Laar 9 en Het Laar 9a zijn meegenomen als regulier geurgevoelig object (dus niet als voormalige veehouderij). Als de woning eerder al is beoordeeld als regulier geurgevoelig object dan is er wat betreft het hinderen van omliggende veehouderijen ook niets aan de hand want dan is er geen sprake van een wijziging van de manier van beoordelen. Dan moet er wel rekening worden gehouden met de geldende geurnorm maar die is hetzelfde voor een veehouderij bij een tuinder als bij een burgerwoning. De bestemmingswijziging naar een burgerwoning zorgt dus niet voor meer belemmering van de omliggende veehouderijen dan de bestaande belemmering."

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen. Het woon- en leefklimaat is reeds als zijnde aanvaardbaar beoordeeld in het bestaande bestemmingsplan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.9 Externe veiligheid

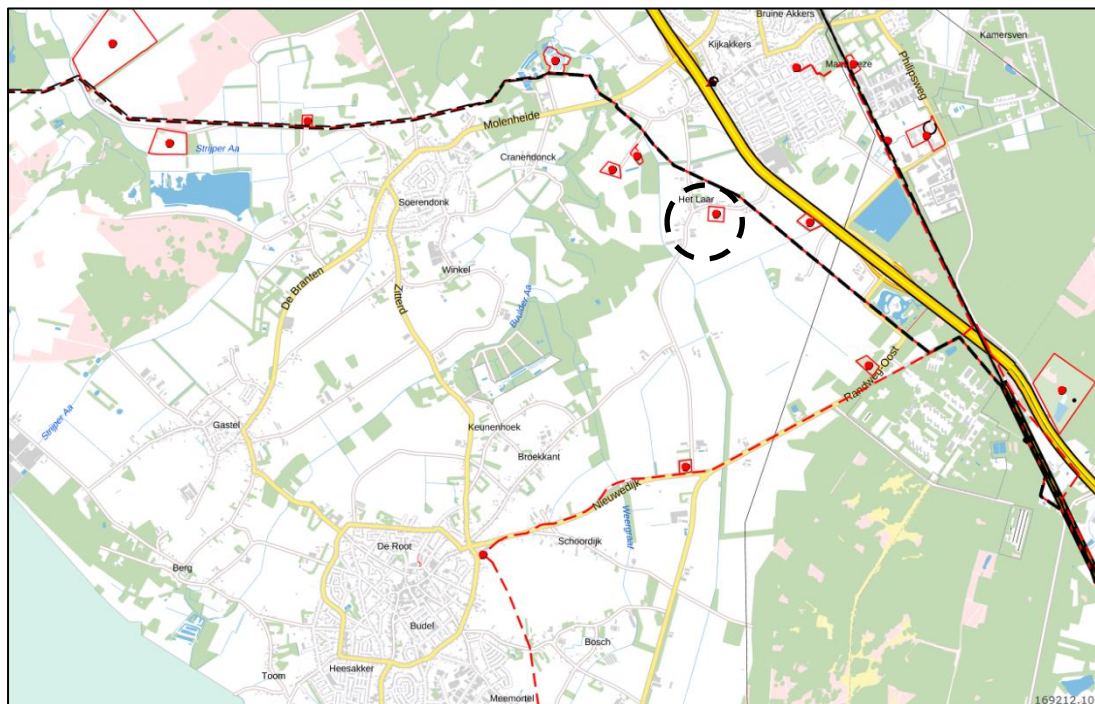
Toetsingskader

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

inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een reguliere burgerwoning.

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

- Gasleiding Gasunie (1,8 kilometer tot plangebied)
- PRB-leiding I&M (130 kilometer tot plangebied)
- A2 met indicatie voor plasbrand (450 meter tot plangebied)
- Propaantank <13.000 liter Het Laar 8

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

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op ca. 450 meter van de A2.

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

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 450 meter van de A2. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Gezien geen sprake is van de toevoeging, maar van het omzetten van een reeds bestaande woning naar één burgerwoning in het buitengebied wordt gebruik gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie

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

4.10 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 (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

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

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

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

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

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

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ 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 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² 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.

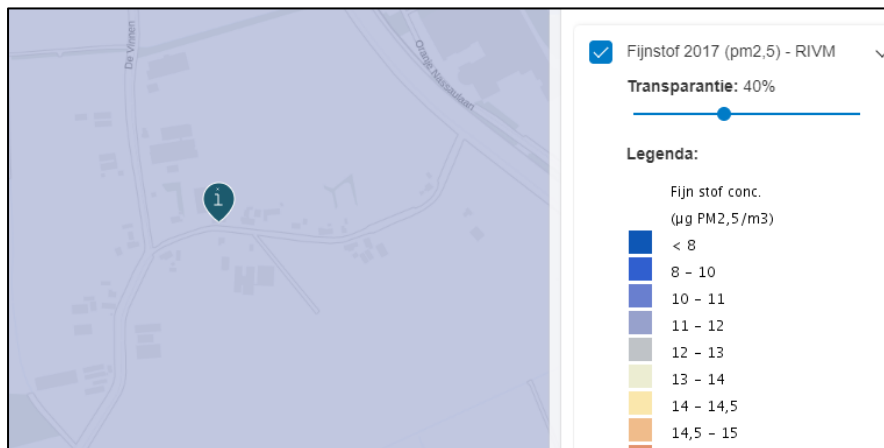
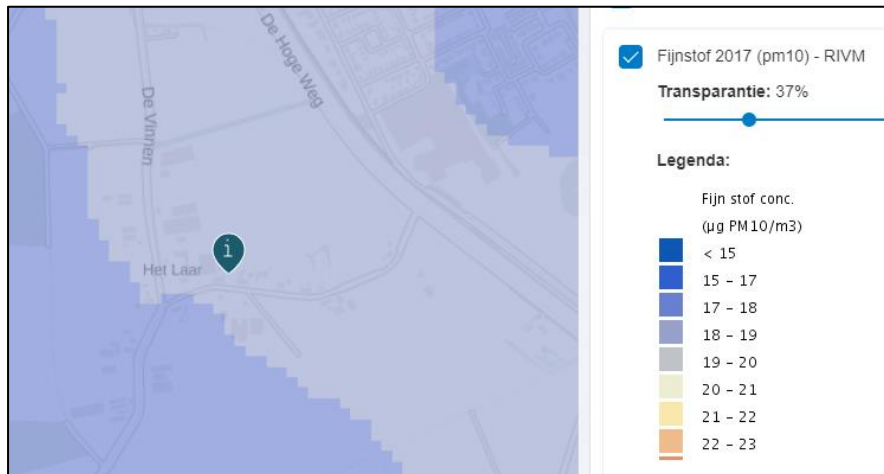
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

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 PM₁₀ is 40 µg/m³.

- 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/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

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 afstandsbepalingen 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 is een veehouderijbedrijf gelegen. Het planvoornemen heeft echter geen betrekking op het toevoegen van een nieuwe 'gevoelige' functie.

Uit het Endotoxine toetsingskader 1.0 volgt echter dat de doorwerking in de ruimtelijke ordening zich enkel richt op de bouw van nieuwe gevoelige bestemmingen. In voorliggende situatie wordt de bedrijfswoning een reguliere burgerwoning. Er is derhalve geen sprake van bouw van een nieuwe gevoelige bestemming.

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is feitelijk ook de endotoxinencontour relevant. Ten opzichte van de veehouderij (varkens) aan Het Laar 8-10 met een fijnstof emissie van 115 kg per jaar bedraagt deze 53 meter vanaf het emissiepunt. Hier wordt aan voldaan en vormt derhalve geen belemmering.

Conclusie

Doordat geen nieuwe gevoelige functie wordt toegevoegd vormt het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot endotoxinen 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 geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Daarnaast zijn binnen de gemeente Cranendonck 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

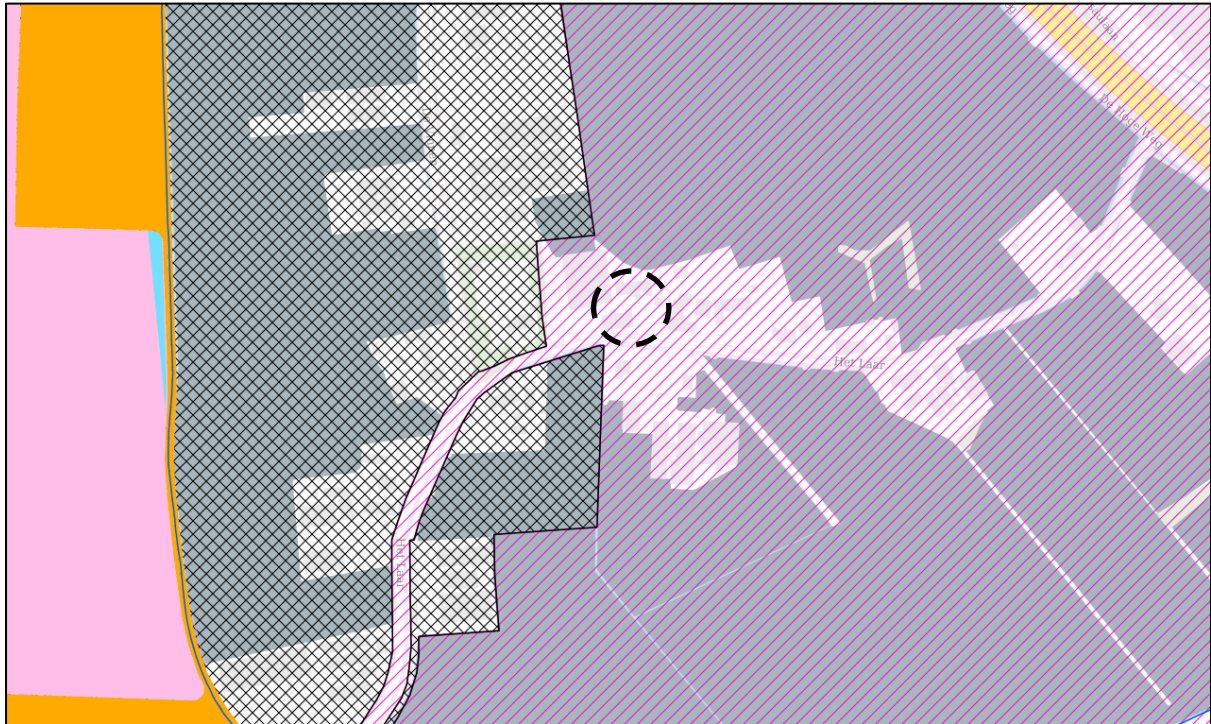
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied 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.



Uitsnede Keurkaart De Dommel (roze arcering betreft: 'Invloedsgebied Natura 2000')

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 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. 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 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m².

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een afname van het verhard oppervlakte zijn geen compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.13.4 Waterbeleid 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).

Gezien het plan geen herbouw of nieuwbouw betreft is het HNO-principe niet van toepassing op het plan.

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze eis geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Voorliggend wijzigingsplan maakt géén ver- dan wel nieuwbouw mogelijk. Er is derhalve géén sprake van een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

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 is voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant. De gemaakt opmerkingen zijn verwerkt in onderhavige plan.

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. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. AERIUS-berekening aanleg en gebruiksfase**