



TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22d Karakteristieke bebouwing Cranendonck

Motivering

Projectgegevens

Rapportnummer : CRI250020.003/DCO
Datum rapportage : 21 november 2025
IMRO-code : NL.IMRO.1706.TAMOP22d-ONT1

Motivering TAM-omgevingsplan Karakteristieke bebouwing gemeente Cranendonck

Gemeente Cranendonck

Onderdeel : Motivering behorende bij een
TAM-omgevingsplan

Status : definitief

Contactpersoon
Crijns Rentmeesters B.V. : mr. E.G.H. Göertz

Opsteller rapportage : D.H.M. Coolen, BBA

Crijns Rentmeesters B.V.

Koningsplein 20
5721 GJ Asten
+31 (0)493 47 17 77

info@crijns-rentmeesters.nl
www.crijns-rentmeesters.nl



Lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
Onderdeel van de Aelmans Adviesgroep

Op onze dienstverlening is de Regeling van Rentmeesters van toepassing die u vindt op www.crijns-rentmeesters.nl.
Crijns Rentmeesters B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22030061.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Ligging van het besluitgebied	1
1.3	Omgevingsplan gemeente Cranendonck.....	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie.....	3
2.2	Beoogde situatie.....	4
2.2.1	Beschrijving van het plan.....	4
2.2.2	Nieuwe regels	4
2.2.3	<i>Toelaatbaarheid</i>	4
3	Wettelijk kader	6
3.1	Rijksbeleid.....	6
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
3.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	6
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie.....	8
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Erfgoedverordening Cranendonck 2017.....	10
4	Aspecten van de fysieke leefomgeving	11
4.1	Bodem	11
4.1.1	Toets.....	11
4.2	Water.....	11
4.2.2	Toets.....	14
4.3	Cultureel erfgoed.....	14
4.3.1	Toets.....	15
4.4	Natuur.....	17
4.4.1	Toets.....	17
4.5	Geluid	17

4.5.1	Toets	18
4.6	Geur	18
4.6.1	Toets	18
4.7	Gezondheid.....	19
4.7.1	Toets	20
4.8	Bedrijvigheid.....	20
4.8.1	Toets	20
4.9	Omgevingsveiligheid.....	20
4.9.1	Toets	21
4.10	Duurzaamheid en klimaat	21
4.10.1	Toets	21
4.10.2	Toetsing m.e.r.-beoordeling	21
5	Uitvoerbaarheid.....	23
6	Participatie	24

Bijlagen:

Bijlage 1: Cultuurhistorische waardenkaart

Bijlage 2: Inventarisatielijst

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld voor de planologische verankering van het behoud en borging van 203 karakteristieke gebouwen binnen de gemeente Cranendonck. Deze gebouwen worden op de plankaart van dit TAM-omgevingsplan als zodanig aangeduid. Het plan wordt aangeduid als het besluitgebied. De aan te wijzen individuele locaties tezamen worden hierna de ‘besluitlocaties’ genoemd.

Een karakteristiek pand is een gebouw dat een belangrijke bijdrage levert aan het straatbeeld en van cultuurhistorische waarde is voor de gemeente. Het is bebouwing die karakteristiek is voor het dorp of het landschap en ook de identiteit of het aanzicht van het gebied bepaald. Karakteristieke gebouwen zijn belangrijk vanwege bijvoorbeeld hun (oorspronkelijke) functie binnen het gebied, de ouderdom, de bouwstijl en/of de opvallende ligging.

Het besluitgebied bestaat uit louter bebouwd erfgoed, dat beschermd moet worden vanwege hun cultuurhistorische, dan wel beeldbepalende waarde. De beoordeling van deze panden is gebeurd via een speciale erfgoedmeetlat. Hierbij is onder andere gekeken naar de uiterlijke kenmerken en de historische betekenis van de bebouwing. Panden met 12 punten op deze erfgoedmeetlat of meer zijn ‘karakteristiek’ en komen in dit plan in aanmerking voor bescherming. Panden met 15 punten of meer kunnen mogelijk ook als gemeentelijk monument worden aangewezen. Door het toevoegen van een planologische aanduiding worden deze panden ‘beschermd’ tegen de sloop die de cultuurhistorische waarden van deze panden kunnen aantasten.

Voor het besluitgebied is het Omgevingsplan gemeente Cranendonck per 1 januari 2024 geldend. Om deze wijziging toe te passen op de bestaande verbeeldingen en regels, dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Aan de hand van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), worden de planregels binnen het besluitgebied gewijzigd via de IMRO-standaard, zodat de activiteit slopen vergunningsplichtig wordt. Voor het opnemen in een later geconsolideerd Omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen wijzigingsbesluit.

Een wijzigingsbesluit kan worden genomen als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In deze motivering is aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wordt het plan concreet weergegeven.

1.2 Ligging van het besluitgebied

De besluitlocaties zijn gelegen door de gehele gemeente Cranendonck. Alle reeds beschermde panden worden bij dit TAM-omgevingsplan buiten beschouwing gelaten. De specifieke panden

worden op de plankaart bij dit TAM-omgevingsplan als zodanig aangeduid en zijn verspreid gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Cranendonck.

1.3 Omgevingsplan gemeente Cranendonck

Voor het besluitgebied is het Omgevingsplan gemeente Cranendonck per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Dit plan wordt door de gemeente nog nader ingevuld. Het besluitgebied is eerder in meerdere bestemmingsplannen bestemd, waarmee deze eerder vastgestelde bestemmingsplannen gelden als onderdeel van het omgevingsplan. Deze voormalige bestemmingsplannen zijn onder andere terug te vinden op omgevingswet.overheid.nl (regels op de kaart), ruimtelijkeplannen.nl en atlasleefomgeving.nl.

In deze plannen ontbreekt een planologisch regime voor de panden binnen het besluitgebied. Dit wordt in deze thematische wijziging gerepareerd. Een parapluplan is een wijziging van het geldende planregime die toeziet op specifieke onderdelen van de eerder geldende regels. Dit TAM-omgevingsplan bevat slechts enkele regels die betrekking hebben op behoud van karakteristieke panden, en heeft een aanvullende werking op het al geldende omgevingsplan van rechtswege.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Uit inventarisatie door Husken in 2016/2017 en een latere inventarisatie in 2019 blijkt dat in Cranendonck relatief veel karakteristieke bebouwing aanwezig is. Volgens de Erfgoedwet en Omgevingswet dient deze bijzondere bebouwing beschermd te worden. Een deel is via de bestemmingsplannen kernen Gastel en Budel-Schoot 2018 en Budel en Budel-Dorplein 2021 al beschermd met aanduiding karakteristiek. Ook ligt een deel binnen het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Budel-Dorplein en is al juridisch en planologisch beschermd. Een groot deel is echter nog niet beschermd. In Cranendonck zijn hierom 157 panden geïnventariseerd. Het doel van deze TAM-IMRO is om ook deze panden juridische en planologische bescherming te geven.

Navolgende tabel geeft een beeld van de verspreiding van deze panden.

Kern	Aantal besluitlocaties
Budel	48
Budel-Schoot	3
Gastel	6
Maarheeze	44
Soerendonk	56
Totaal	157

Cranendonck heeft tal van beeldbepalende, dan wel monumentaal waardige panden die niet als zodanig zijn aangeduid in bestemmingsplannen, thans het omgevingsplan. In Cranendonck heeft een inventarisatie plaats gevonden om de beeldbepalende, dan wel monumentale bebouwing binnen de gemeente in kaart te brengen.

De bebouwing is veelal ouder en vaak al vroeg terug te zien op kadastrale kaarten. In de bijlage van dit TAM-omgevingsplan is een lijst opgenomen van de desbetreffende panden.

De panden liggen verspreid over de gronden van de gemeente Cranendonck. In totaal gaat het over 157 panden. Deze panden zijn middels een cultuurhistorische inventarisatie aangewezen als beeldbepalende bebouwing. De cultuurhistorische inventarisatie houdt in, een beschrijving van de buitenzijde van het pand en een korte beschrijving van de geschiedenis van het pand. Aan de hand van de vastgestelde erfgoedmeetlat zijn deze 157 panden hoog tot zeer hoog cultuurhistorisch waardevol gewaardeerd.

De panden zijn nu nog niet aangewezen als 'beeldbepalend', 'karakteristiek' of 'cultuurhistorisch waardevol' waardoor juridische en planologische bescherming voor sloopwerkzaamheden ontbreekt.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Beschrijving van het plan

Beoogd wordt met dit TAM-omgevingsplan planologisch en juridisch de bescherming te borgen voor cultuurhistorisch waardevolle panden binnen de gemeente Cranendonck. Dit betreft 157 panden. Deze panden zijn gelegen in de kernen en in het buitengebied van de gemeente. Met deze ontwikkeling worden geen functiewijzigingen doorgevoerd. Op de plankaart van het Omgevingsplan gemeente Cranendonck worden aanduidingen toegevoegd op de waardevolle bebouwing.

Het Omgevingsplan Gemeente Cranendonck is sinds 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Dit Omgevingsplan omvat het hele gebied van de gemeente Cranendonck en bundelt al het (voormalige) beleid in één plan. Ook de opgestelde Bruidsschat van het Rijk maakt onderdeel uit van dit plan. Middels een tijdelijke alternatie maatregel (TAM), wil de gemeente een wijzigingsbesluit nemen om nieuwe regels binnen het omgevingsplan te borgen. Deze nieuwe regels hebben tot doel om de bescherming en het behoud van cultuurhistorische bebouwing te borgen.

De toevoeging van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek' en de bijbehorende regel hebben als gevolg dat de bebouwing wordt beschermd. De volgende zaken worden geborgd:

- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de beeldbepalende bebouwing en van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -karakteristiek';
- Sloopverbod.

2.2.2 Nieuwe regels

Op de bebouwing worden specifieke regels toegepast. De belangrijke aanpassingen in de regels zijn:

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

Uitzondering

Het bepaalde in 'Verbod' is niet van toepassing:

- a. voor zover het sloopwerkzaamheden betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. indien de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn in het kader van het gewone onderhoud en beheer van de bebouwing.

Toelaatbaarheid

- a. De in 'Verbod' bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.

- b. in afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en/of economische overwegingen instandhouding van de bebouwing redelijkerwijs niet kan worden verlangd.

3 Wettelijk kader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.1 Toets

Dit plan ziet op het vastleggen van beeldbepalende en cultuurhistorische bebouwing. Onderdeel van dit plan zijn ook panden die in aanmerking komen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Met deze wijziging wordt behoud van deze panden voor de toekomst geborgd.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden regels gesteld voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeven van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.1 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit die toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's. Met deze ontwikkeling wordt voldaan aan het beschermen van cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist.

Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat vanaf een bouwplan met 12 woningen of meer (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling, bij winkels, bedrijfsgebouwen geldt dit voor uitbreidingen boven 400 m², en bij kantoorruimten vanaf uitbreidingen met een omvang van 540 m². De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.1 Toets

Deze ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van bouwactiviteiten of nieuw ruimtebeslag. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening (instructie)regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

3.2.1.1 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerst verantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsverordening Noord-Brabant een vertaalslag gemaakt van de visie naar concreet bindende regels die bij de opgenomen onderwerpen moeten worden getoetst. Met dit plan worden karakteristieke panden binnen de gemeente Cranendonck planologisch beschermd. Hiervoor zijn in de Brabantse Omgevingsvisie geen specifieke doelen opgenomen, maar de ontwikkeling past binnen de doelen voor een goede fysieke leefomgeving binnen provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening ondergebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energieagenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het Omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betreft bij de vaststelling of afwijken van een Omgevingsplan. De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.1 Toets

De feitelijke situatie wijzigt door dit TAM-omgevingsplan niet. Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, doch slechts van bescherming van bestaande bebouwing. Derhalve wordt in deze toelichting niet nader ingegaan op het provinciaal beleid. Met dit plan worden karakteristieke panden binnen de gemeente Cranendonck planologisch beschermd. Er is geen sprake van ontwikkeling of bouw binnen deze panden. Hiervoor zijn in de Omgevingsverordening Noord-Brabant geen specifieke doelen opgenomen, maar de ontwikkeling past binnen de doelen voor een goede fysieke leefomgeving binnen provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn diverse beleidsstukken opgesteld. Deze ontwikkeling richt zich specifiek op cultuurhistorische bebouwing en het behoud hiervan. De gemeente Cranendonck heeft onder andere in 2023 'de Erfgoedverordening Cranendonck 2023' vastgesteld. In het beleidsstuk 'Kempisch erfgoed in beeld' is een bijlage opgenomen: Catalogus Cultuurhistorische Inventarisatie Erfgoedkaart Cranendonck. Hierin is ook een inventarisatie opgenomen van gebouwen met beeldbepalende/cultuurhistorische waarden.

3.3.1 Erfgoedverordening Cranendonck 2023

De erfgoedverordening is vernieuwd en geldend vanaf 1-1-2024, conform het voorstel van het college op 7 november 2023. Dit besluit is genomen op basis van artikel 3.16 van de Erfgoedwet en artikel 38 van de Monumentenwet. De erfgoedwet is sinds 2024 weer onderdeel geworden van de nieuwe Omgevingswet. Het meest recente beleid in de gemeente Cranendonck is echter de Erfgoedverordening 2023. Hierna wordt geciteerd wat van belang is voor dit tam-omgevingsplan uit de erfgoedverordening:

De Omgevingswet heeft het volgende gewijzigd:

Voor het materieel gezien het bestaande stelsel van monumenten- en sloopvergunningen is dit nagenoeg één-op-één overgenomen. Er zijn wel wetstechnische, procedurele en inhoudelijk stroomlijningen, die samenhangt met de samenvoeging van andere stelsels en de achterliggende vereenvoudigingsgedachte. Ook bepalingen over taken en bevoegdheden van de gemeentelijke monumentencommissies, de aanwijzing van gemeentelijke beschermde dorpsgezichten en in dat kader het opstellen van beschermende omgevingsplannen en de bepalingen over de archeologische monumentenzorg in omgevingsplannen en omgevingsvergunningen gaan over naar de Ow. Deze verordening ziet in beginsel niet meer op archeologie. Archeologische waarden moesten ook voor de Ow worden geborgd via het ruimtelijke spoor

In de erfgoedverordening 2023 is onder andere opgenomen dat B&W kan besluiten dat cultuurgoed wordt aangewezen als gemeentelijk beschermd cultuurgoed, met toestemming van de eigenaar. Daarnaast zijn bepalingen vastgelegd voor de bescherming van gemeentelijke monumenten, en de aanwijzing van gemeentelijk beschermde dorpsgezichten. Ook de handhaving en toezicht is vastgelegd en het vangnet voor archeologie.

3.3.1.1 Toets

Het doel van dit TAM-omgevingsplan is om afzonderlijke karakteristieke bebouwing als zodanig planologisch vast te leggen. De archeologische waarden zijn al vastgelegd in de voormalige bestemmingsplannen, welke van rechtswege weer onderdeel maken van het omgevingsplan.

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

Dit TAM-omgevingsplan heeft feitelijk geen wijzigingen tot gevolg in het kader van de fysieke leefomgeving. Er is geen bezwaar in het kader van milieu. Met deze ontwikkeling worden de karakteristieke waarden van panden in de gemeente Cranendonck geborgd, wat de fysieke leefomgeving ten goede komt. Dit zorgt ervoor dat deze ontwikkeling alleen een borgende werking heeft op aspecten uit de bestaande fysieke leefomgeving. Hierna worden de aspecten opgesomd en wordt kort getoetst.

4.1 Bodem

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

4.1.1 Toets

Met deze ontwikkeling vindt geen bodemroering plaats. Derhalve is dit aspect niet relevant.

4.2 Water

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het besluitgebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap de Dommel.

4.2.1.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om

aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

4.2.1.2 *Waterbeheerprogramma 2022-2027 Dommel*

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil Waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn. In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de planperiode wordt gestart met de watertransitie. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevendende principes zijn:

1. elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
3. Wat schoon is moet schoon blijven.

4.2.1.3 *Gemeentelijk beleid*

Inleiding

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 beschrijft de gemeente Cranendonck de lange termijn visie van de gemeente op afvalwater, hemelwater, grondwater het veranderend klimaat en oppervlaktewater binnen de gemeente. Deze visie is per aspect in concrete doelen vertaald.

Visie voor afvalwater

De gemeente werkt aan een gezonde leefomgeving door in te zetten op een goed functionerend en robuust rioolstelsel dat kan meebewegen met de ontwikkelingen van de toekomst. Daar waar mogelijk worden stromen van vuil en schoon water gescheiden (gehouden) en worden water en grondstoffen hergebruikt. Samen met het waterschap streeft de gemeente het verminderen van de hoeveelheid te zuiveren afvalwater en het optimaal gebruik van afvalwater vanuit het perspectief van circulariteit: hergebruik van water, nutriënten en warmte. De gemeente streeft er samen met het waterschap naar om het afvalwater op een doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Visie hemelwater

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

Visie op grondwater

De gemeente streeft, ook bij een veranderend klimaat, naar het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van afwijkende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming van een gebied. De gemeente streeft naar een grondwaterpeil dat voldoende diep is om structurele nadelige gevolgen door een te hoge grondwaterstand te voorkomen en voldoende hoog om droogteproblemen tegen te gaan. De Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, de gemeente Cranendonck en particulieren nemen daarbij de eigen verantwoordelijkheid.

Visie op een veranderend klimaat

De gemeente streeft naar een klimaatrobuuste inrichting van de openbare (en niet openbare) ruimte in 2050. Thema's hierin zijn extreme neerslag, hitte en droogte, maar ook hieraan gekoppelde thema's als vergroening en biodiversiteit. Voor het thema extreme neerslag staat het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve economische gevolgen zoals schade aan gebouwen en vitale infrastructuur en de toegankelijkheid van hulpdiensten centraal. Voor het thema hitte staat verkleining van de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen en het hittebestendiger maken van de openbare ruimte centraal. Voor het thema droogte streeft de gemeente naar sponswerking van de openbare ruimte via groene en bodembuffers en het voorkomen van onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur en natuurwaarden.

Visie op oppervlaktewater

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

Uitwerking beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces

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

Tabel 3-1: Regels compensatie waterberging bij toename of wijziging van verhard oppervlak.

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

Figuur 1: Beleid voor omgang met hemelwater, naar ontwikkeling uitgesplitst

4.2.2 Toets

Deze ontwikkeling voorziet niet in wijzigingen voor wat betreft het aspect water. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd.

4.3 Cultureel erfgoed

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgooederen') als om immaterieel cultureel erfgoed, voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

In de erfgoedverordening van de gemeente Cranendonck wordt gesteld dat de waardering van een cultuurhistorisch object, gebied of ensemble is gebaseerd op de erfgoed meetlat. De gemeente Cranendonck hanteert drie categorieën waarden, te weten: beschermde cultuurhistorische monumenten, object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde en een object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.

4.3.1 Toets

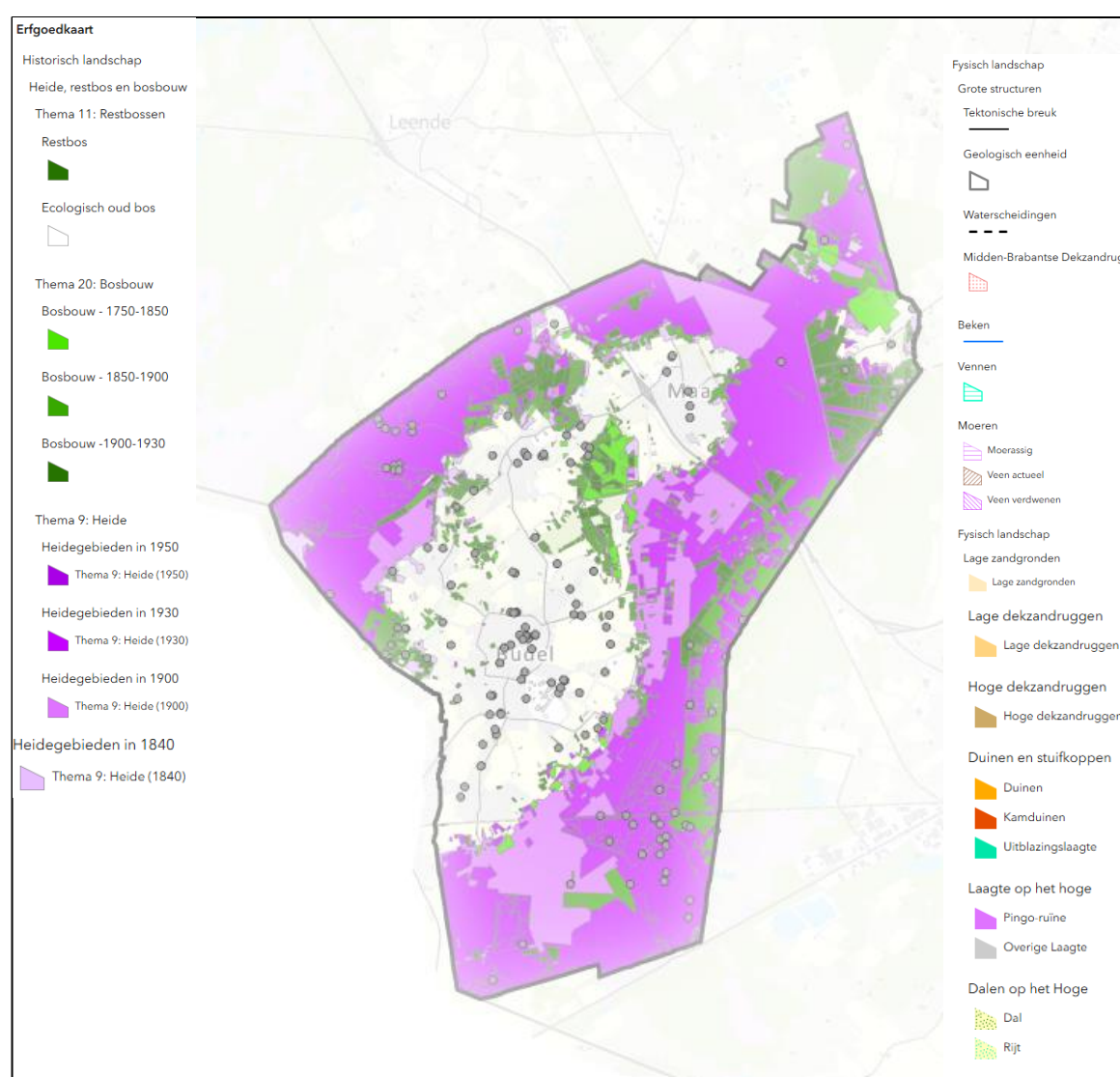
4.3.1.1 Archeologie

De archeologische waarden zijn vastgelegd in het Omgevingsplan. De bestemmingsplannen zijn van rechtswege overgenomen in het Omgevingsplan. Hierin zijn de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie' vastgelegd. Dit aspect wordt niet gewijzigd met dit Omgevingsplan.

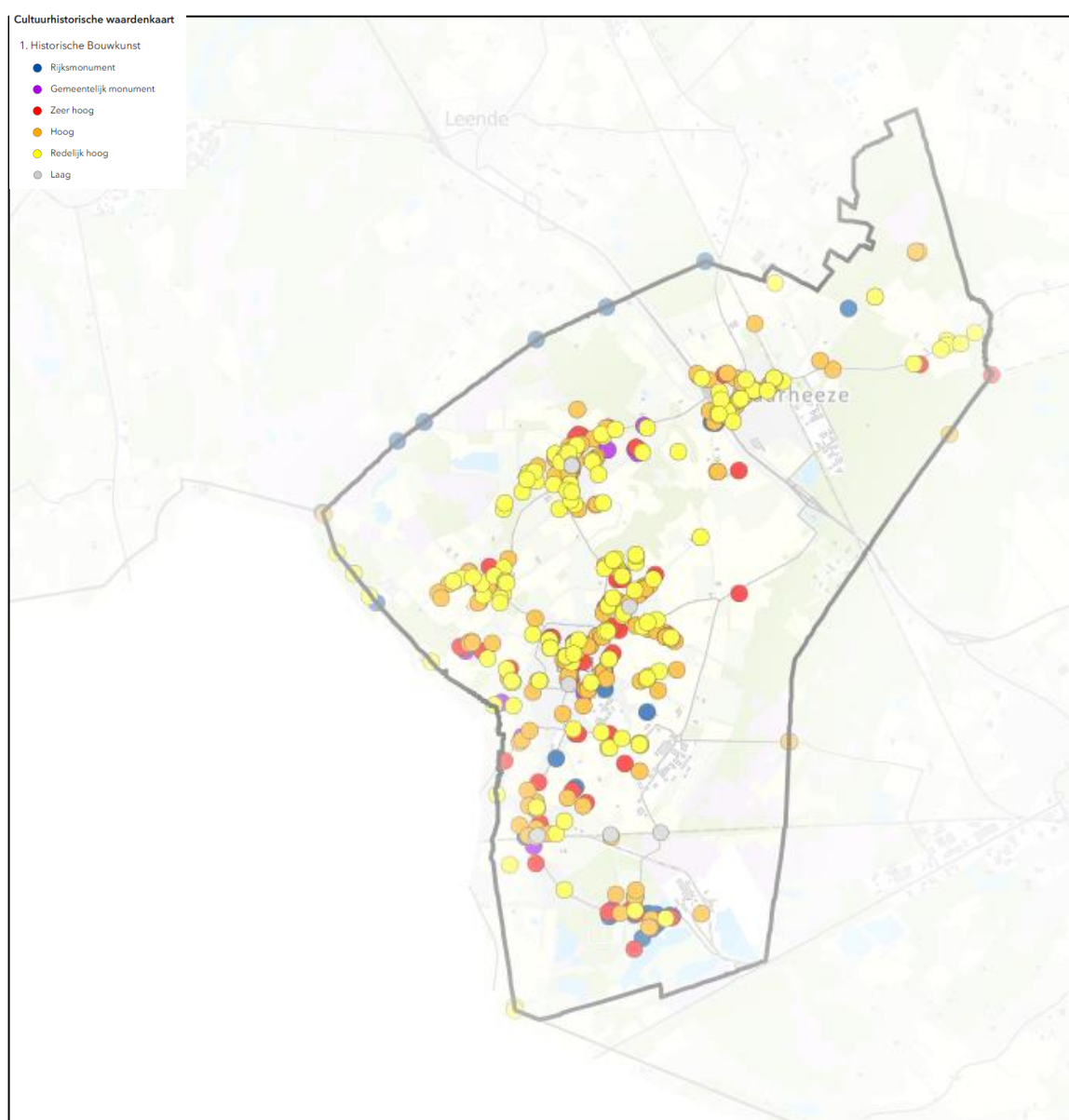
4.3.1.2 Cultuurhistorie

Omgeving

Binnen de gemeente Cranendonck is historisch landschap aanwezig in de omgeving. Op navolgende kaart is de erfgoedkaart zichtbaar met daarin afgebeeld het Historisch landschap en het Fysisch landschap.



Figuur 2: Interactieve erfgoedkaart Cranendonck (Bron: Omgevingsdienst zuidooost-Brabant)



Figuur 3: Kaart historische bouwkunst in Cranendonck

Besluitgebied

Deze ontwikkeling is erop gericht om de panden zoals aangewezen op figuur 3 vast te leggen. De locaties zijn ingetekend en aangeduid op de plankaart met de gebiedsaanduiding 'overige zone - karakteristiek'. Deze aanduiding wordt geborgd in de planregels van het TAM-omgevingsplan voor het:

- Vastleggen van een verbod voor het slopen van bebouwing ter plaatse van deze aanduiding, zonder omgevingsvergunning. Hierop kan worden afgeweken wanneer er sprake is van gewoon onderhoud en beheer van de bebouwing.
- De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.

Met deze regels wordt het volgende geborgd:

- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de beeldbepalende bebouwing en van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek'.
- Sloopverbod van het pand.

4.4 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.4.1 Toets

4.4.1.1 Gebiedsbescherming

Met deze ontwikkeling wordt niet gebouwd, gesloopt of verandering van gebruik voorzien. Derhalve is er geen invloed op beschermde gebieden in de omgeving. Ook het aspect stikstof is niet relevant voor dit TAM-omgevingsplan.

4.4.1.2 Soortenbescherming

Met deze ontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt of wordt geen bebouwing toegevoegd waardoor het leefgebied van flora-of fauna wordt belemmerd. De bestaande bebouwing met als kenmerk karakteristiek wordt beschermd aan de hand van een planologische regel en een aanduiding op de plankaart.

4.5 Geluid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het Omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of

sprake is van de ligging in een geluidaanbachtgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het Omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

4.5.1 Toets

Met deze ontwikkeling wordt vastgelegd dat cultureel erfgoed wordt beschermd. Een aanduiding per locatie wordt toegevoegd met: 'overige zone - karakteristiek'. Er worden geen voor geluid gevoelige bebouwing toegevoegd.

4.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

4.6.1 Toets

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Tevens dient voldaan te worden aan de aan te houden vaste afstanden van bedrijven tot toe te voegen gevoelige functies.

De belangen van veehouderijen worden niet verder belemmerd dan in de huidige situatie. Bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarden worden geborgd. Bestaande veehouderijen worden niet verder belemmerd in de uitbreidingsmogelijkheden.

Met deze ontwikkeling wordt geen geurgevoelige bebouwing toegevoegd. Reeds bestaande bebouwing wordt planologisch beschermd. Er wordt een aanduiding 'overige zone – karakteristiek' toegevoegd ter bescherming van cultureel erfgoed. Dit aspect vormt geen belemmering.

4.7 Gezondheid

Voor het aspect gezondheid zijn zes onderwerpen die getoetst moeten worden: endotoxinen, geitenhouderijen, gewasbeschermingsmiddelen, hoogspanningsverbindingen, positieve gezondheid en luchtkwaliteit.

- Endotoxinen: De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden.
- Geitenhouderij: Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies.
- Gewasbeschermingsmiddelen: In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert.
- Hoogspanningsleidingen: Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen.
- Positieve gezondheid: Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.
- Luchtkwaliteit: Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

4.7.1 Toets

Er wordt met deze ontwikkeling geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Enkel bestaande bebouwing wordt duurzaam geborgd door het vastleggen van een aanduiding aan de karakteristieke bebouwing. Omdat er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, is het aspect gezondheid niet relevant voor dit plan.

4.8 Bedrijvigheid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De hierin opgenomen (indicatieve) bedrijvenlijst uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de functie en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het omgevingsplan mogelijk is.

Om te onderzoeken is of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van het besluitgebied geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën. Voor de beoordeling zijn twee typen omgevingen. Dit betreft een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of een 'gemengd gebied'.

4.8.1 Toets

Met deze ontwikkeling wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Dit aspect is derhalve niet relevant.

4.9 Omgevingsveiligheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te

brenge in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.9.1 Toets

Met deze ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd of worden geen functies gewijzigd. De bestaande bebouwing blijft behouden en dit wordt geborgd aan de hand van de aanduiding op deze bebouwing 'overige zone – karakteristiek'.

4.10 Duurzaamheid en klimaat

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transitie te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

4.10.1 Toets

Met deze ontwikkeling wordt vastgelegd dat de aanwezige waardevolle elementen in bebouwing duurzaam blijven behouden. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Geborgd wordt dat de bestaande bebouwing beschermd blijft. De borging van cultuurhistorische bebouwing heeft geen gevolgen voor klimaat(adaptatie).

4.10.2 Toetsing m.e.r.-beoordeling

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de MER is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

- a) de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b) als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.10.2.1 Toets

De ontwikkeling is dan ook niet aan te merken als project waarvoor een besluit van een mer- (beoordelings)plicht geldt). Dit plan is wegens aard en omvang van het plan geen stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel hoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6 Participatie

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Cranendonck acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten.

De gemeente Cranendonck heeft de eigenaren van karakteristieke panden geïnformeerd aan de hand van een brief, een informatieavond en een aankondiging op overheid.nl. De informatieavond is gehouden op 25 juni 2025. Na de informatieavond is er de mogelijkheid geboden om vragen en opmerkingen in te dienen, die betrekking hadden op verbouwingen aan het pand of onwaarheden in de waarderingsrapporten. Deze zijn voor zo ver mogelijk aangepast. Na publicatie worden de eigenaren opnieuw ingelicht zodat zij het plan online of in het gemeentehuis in kunnen zien.

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart

Bijlage 2 Inventarisatielijst

