

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BURGEMEESTER VAN HOUTSTRAAT
53 TE BUDEL
GEMEENTE CRANENDONCK

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

12 oktober 2023

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Burgemeester van Houtstraat 53 te Budel
Ruimtelijke procedure	Artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° Wabo
Versie ingediend	23 mei 2022
Versie ontwerp	12 oktober 2023
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Marjon Bakermans - Van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van de planlocatie	5
1.3	Begrenzing van de planlocatie	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Doel	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Huidige situatie planlocatie	8
2.2	Beoogde situatie planlocatie	8
2.2.1	Inleiding	8
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	8
2.2.3	Verkeer en parkeren	9
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	12
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Visie Cranendonck 2009-2024	16
3.3.2	Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck	17
3.3.3	Woonvisie 2018–2030	17
3.3.4	Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'	18
4.	MILIEUASPECTEN	20
4.1	Bodem	20
4.2	Water	20
4.2.1	Inleiding	20
4.2.2	Waterschapsbeleid	21
4.2.3	Gemeentelijk beleid	22
4.2.4	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	24
4.2.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	24
4.3	Cultuurhistorie	24
4.4	Archeologie	26

4.5	Natuur	27
4.5.1	Inleiding	27
4.5.2	Gebiedsbescherming	27
4.5.3	Stikstof	28
4.5.4	Soortenbescherming	29
4.6	Geluid	29
4.6.1	Wegverkeerslawaaï	29
4.6.2	Industrielawaai	30
4.7	Geur	30
4.7.1	Beleidskader	30
4.7.2	Gemeentelijke geurverordening	31
4.7.3	Veehouderijen in de omgeving	31
4.7.4	Woon- en leefklimaat	32
4.7.5	Belangen veehouderij en derden	33
4.8	Gezondheid	33
4.8.1	Endotoxinen	33
4.8.2	Geitenhouderijen	33
4.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	34
4.9	Bedrijven en milieuzonering	34
4.9.1	Inleiding	34
4.9.2	Bedrijven in de omgeving	35
4.10	Externe veiligheid	35
4.10.1	Inleiding	35
4.10.2	Risico-contouren	36
4.10.3	Toets van de planlocatie	36
4.11	Luchtkwaliteit	38
4.11.1	Inleiding	38
4.11.2	Besluit gevoelige bestemmingen	38
4.11.3	Uitstoot van schadelijke stoffen	38
4.11.4	Blootstelling aan verontreiniging	39
4.12	M.e.r-beoordeling	41
5.	UITVOERBAARHEID	42
5.1	Economische uitvoerbaarheid	42
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

BIJLAGEN

1. Bodemonderzoek
2. AERIUS-berekeningen
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van herontwikkeling van de locatie Burgemeester van Houtstraat 53 te Budel, gemeente Cranendonck, hierna ook wel 'planlocatie' genoemd. De beoogde herontwikkeling voorziet in de realisatie van een leeftijdbestendige woning ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein' bestemd als 'Wonen', maar kent ter plaatse geen 'bouwvlak' en daarmee dan ook geen bouw mogelijkheden. De beoogde herontwikkeling is dan ook binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Beoogd wordt om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woning ter plaatse. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo. Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woning aangevraagd.

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen in het oosten van de bebouwde kom van Budel, gemeente Cranendonck, aan Burgemeester van Houtstraat 53. Op navolgende figuur is de ligging van de planlocatie weergegeven op luchtfoto. De planlocatie is rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging planlocatie

1.3 Begrenzing van de planlocatie

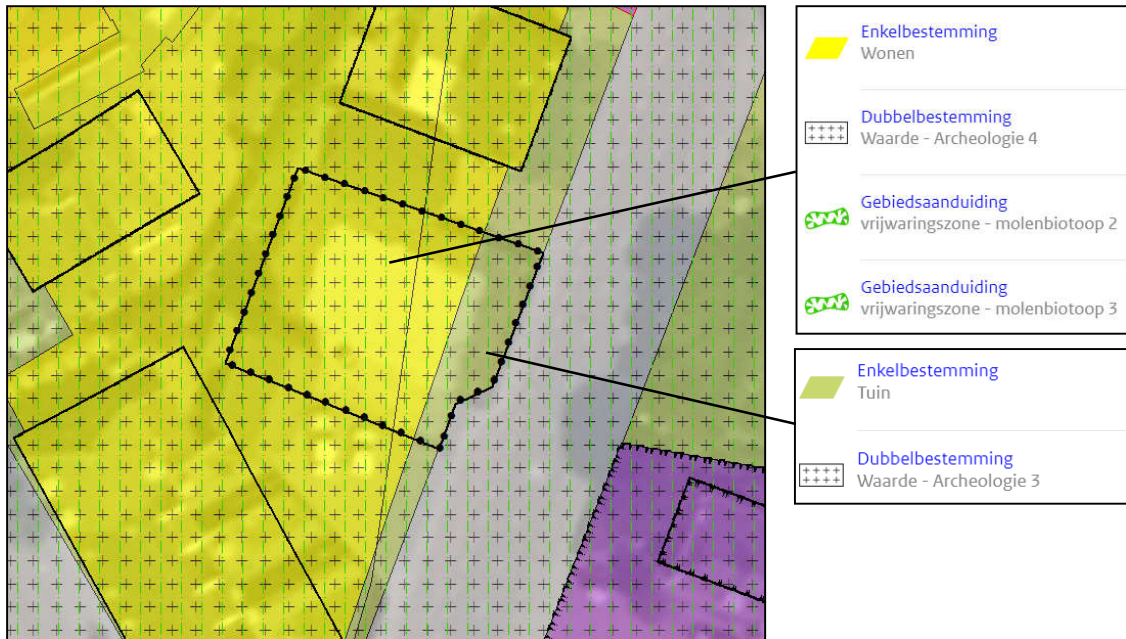
De planlocatie omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie F, nummer 5568. De planlocatie kent hiermee een oppervlakte van circa 325 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie weergegeven van de planlocatie, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is weergegeven met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale situatie planlocatie

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Cranendonck vastgesteld op 20 juli 2021 en is geheel in werking getreden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, waarop de planlocatie is aangegeven met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Wonen', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk) en 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk) en kent de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 3'. De planlocatie is aan de straatzijde bestemd als 'Tuin'.

De planlocatie kent vanwege het ontbreken van een 'bouwvlak' geen bouw mogelijkheden.

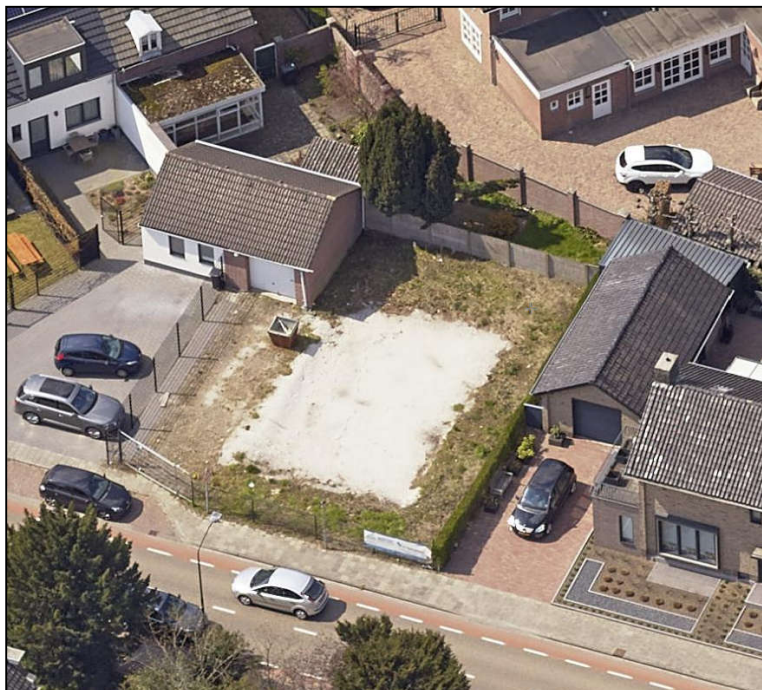
1.5 Doel

Beoogd wordt met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo af te wijken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van realisatie van een leeftijdbestendige woning ter plaatse van de planlocatie Burgemeester van Houtstraat 53 te Budel. De omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing. In dit document wordt toegelicht dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling passend is op de planlocatie.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd. Wel is ter plaatse sprake van een garage in gebruik voor opslag. Deze garage is geschakeld aan de garage behorende bij de woningen aan de Deken van Baarsstraat. De planlocatie is thans ontsloten aan de Burgemeester van Houtstraat. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 4: (Lucht)foto planlocatie

2.2 Beoogde situatie planlocatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie aan Burgemeester van Houtstraat 53 te Budel een leeftijdbestendige woning te realiseren. De beoogde woning zal qua maatvoering aansluiten bij de bestaande bebouwing in de directe nabijheid. De bestaande garage blijft behouden als zijnde bijgebouw bij de nieuwe woning.

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing dient voor wat betreft beeldkwaliteit aan te sluiten bij de thans aanwezige bebouwing in de directe nabijheid. De bebouwing in de omgeving is echter erg divers van aard en verschilt van jaren '70 woningen tot recent gemoderniseerde (rij)woningen. Ook de goot- en nokhoogte varieert en de oriëntatie op de straat verschilt eveneens per kavel. Enkele woningen zijn haaks op de weg georiënteerd en anderen bevinden zich parallel aan de weg.

Ter plaatse van de planlocatie wordt een leeftijdbestendige woning beoogd. Dit uit zich in een lage woning met alle voorzieningen op de begane grond. Sprake zal zijn van een goot- en nokhoogte van

respectievelijk 2,7 meter en 4 meter. Sprake zal zijn van een moderne woning welke aansluit op de recent gemoderniseerde (rij)woningen aan de Deken van Baarsstraat direct ten westen van de planlocatie. Navolgend is een schets weergegeven van de beoogde woning, gezien vanuit de linkerzijde.



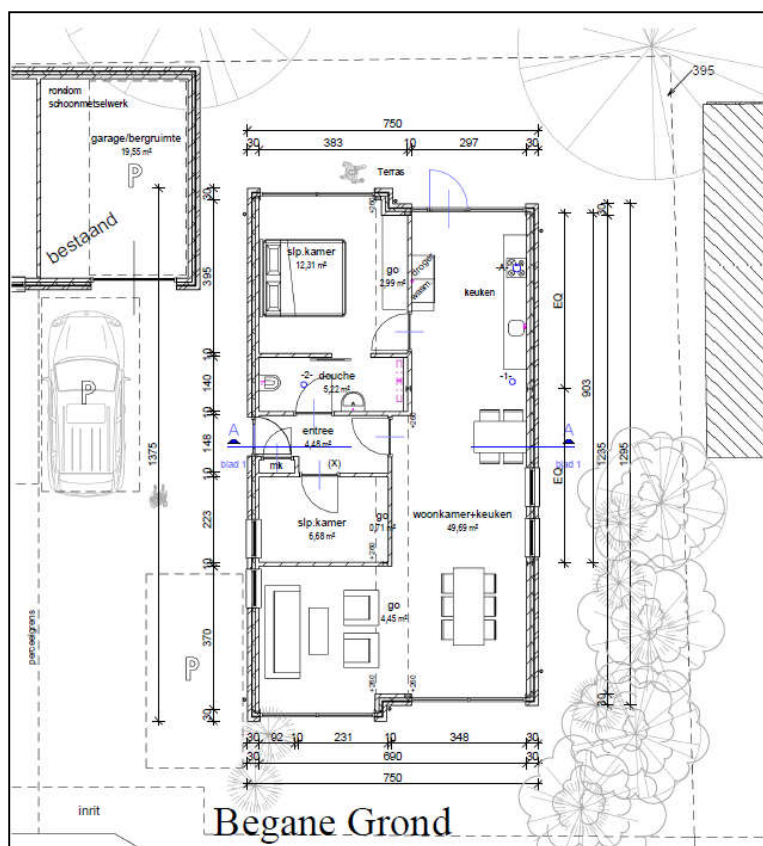
Figuur 5: Schets beoogde woning (bron: Ingenieursburo Miel Davits)

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, welke gelijktijdig wordt aangevraagd met de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Voor de specifieke bouwtekeningen wordt dan ook verwezen naar de bouwaanvraag. De stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit wordt daarin nader toegelicht en gevisualiseerd.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in één nieuwe wooneenheid, welke wordt ontsloten op de Burgemeester van Houtstraat. Met de realisatie van deze nieuwe woning zal de verkeersgeneratie nauwelijks extra verkeer met zich meebrengen. Derhalve kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling niet zal leiden tot problemen in het kader van verkeer over de doorgaande weg.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. Voor de garage, naast de woning, is sprake van een oprit waar twee auto's achter elkaar kunnen parkeren. Op navolgende figuur is een schets weergegeven van de beoogde situatie na herontwikkeling. Hierop is de begane grond te zien, de (te behouden) garage en eveneens de parkeergelegenheid.



3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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 vier integrale 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 transitie. 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 enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Deze afwijking heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. Artikel 3.1.6, tweede lid stelt het navolgende:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de toevoeging van één of enkele woningen niet wordt gezien als ‘stedelijke ontwikkeling’. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt één nieuwe woning gerealiseerd binnen de bebouwde kom. Geen sprake zal zijn van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

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 minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier mensen zich verplaatsen verandert en 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.
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening ondergebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie d.d. 21 maart 2023, en wordt de herontwikkeling getoetst aan de regels van deze Interim omgevingsverordening.

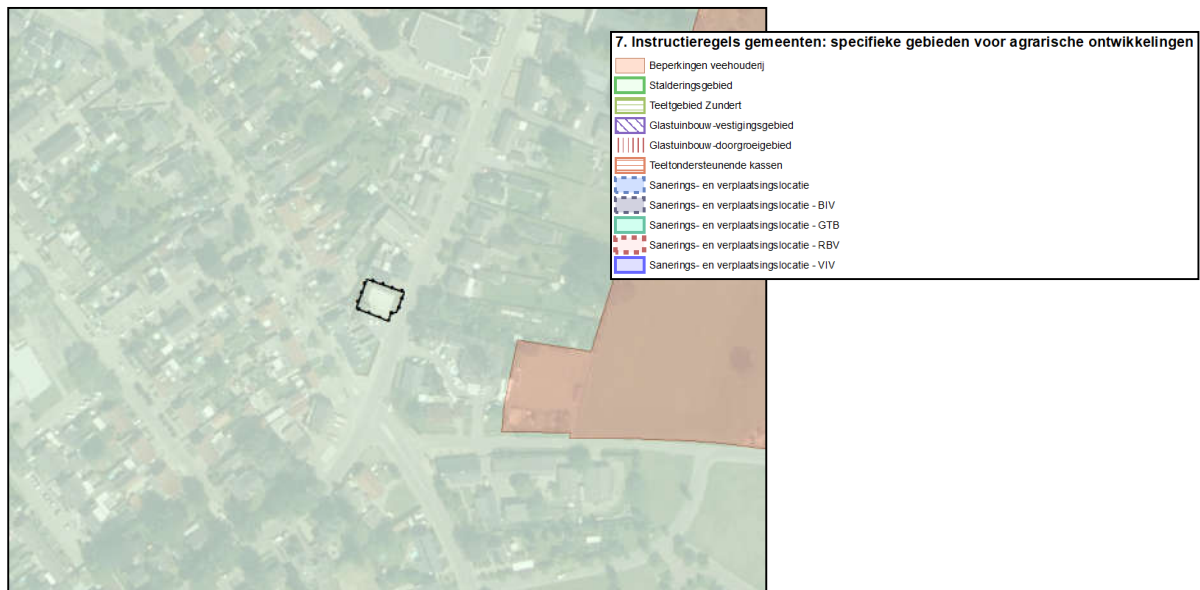
3.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuren geven een beeld van de ligging van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening. De planlocatie is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 7: Aanduiding planlocatie op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en specifiek binnen de 'Landelijke kern'. Woningen worden bij voorkeur toegevoegd binnen het 'Stedelijk gebied'. Verderop in deze subparagraaf worden de regels voor het wonen in bestaand stedelijk gebied nader toegelicht.



Figuur 8: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen.



Figuur 9: Aanduiding planlocatie op themakaart 8: watersystemen, - veiligheid en -berging

De planlocatie kent op themakaart 8 de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen als waterbeheerder.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd ter plaatse van een woonbestemming, binnen het 'Stedelijk gebied', echter zonder vigerend 'bouwvlak'. De woning wordt opgericht binnen de bebouwde kom van Budel, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de reeds aanwezige woningen in de directe nabijheid. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van de planlocatie is een passende ontwikkeling binnen het Stedelijk gebied.

3.2.2.4 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening wordt binnen het Stedelijk gebied onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor wonen, werken of voorzieningen. In artikel 3.42 wordt het navolgende gesteld:

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame concurrerende economie.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:
 - a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
 - b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven conceptversterkend werken en geclusterd worden;
 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze conceptversterkend werken en geclusterd worden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen de bebouwde kom. Ter plaatse vigeert reeds een woonbestemming, echter zonder bouwvlak. De beoogde woning past binnen het gemeentelijk en provinciaal woningbouwprogramma en daarmee binnen de gemaakte afspraken. Met de toevoeging van slechts één woning binnen het Stedelijk gebied wordt volgens vaste jurisprudentie niet voorzien in een 'stedelijke ontwikkeling'. De beoogde herontwikkeling is een passende ontwikkeling binnen het Stedelijk gebied.

3.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde

herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is daarmee niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.6 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast binnen en buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024

De 'Strategische Visie' van de gemeente Cranendonck is koersbepalend voor de jaren 2009 tot en met 2024 en dient als toetssteen voor beleidsmedewerkers, college en gemeenteraad bij het maken van keuzes en ontwikkelen van beleid. In de strategische visie worden focuspunten voor de volgende thema's geformuleerd: wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg. De focuspunten voor wonen en leven worden hierna genoemd. In de strategische visie is opgenomen dat de gemeente zich zou moeten richten op:

1. Het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente;
2. Het behouden en versterken van het eigene van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
3. Het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit;
4. Het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen waarbij wel gezorgd dient te worden voor een bepaalde ondergrens;
5. Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen;
6. Het aantrekkelijker maken/opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het welzijn van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten;
7. Het streven naar behoud van inwoneraantal.

Samenvattend wordt over het aspect wonen gesteld: *'als het gaat om wonen moeten we creatiever zijn: bestaande woningen ombouwen tot betaalbare woningen voor starters, meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen'*.

Met de beoogde herontwikkeling wordt binnen de bebouwde kom een leeftijdbestendige woning gerealiseerd. Ingespeeld wordt hierbij op de vraag naar vrije kavels voor particulieren, voor met name ouderen. Met de beoogde ontwikkeling wordt ingespeeld op het 'levensloopbestendig bouwen' en de behoefte aan meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, wat bijdraagt aan de beleidsdoelen van de 'Woonvisie 2018-2030'.

3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck

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

Voor het thema Wonen en Leven is in de structuurvisie opgenomen:

“Cranendonck is een heerlijke plaats om in te wonen en te verblijven. De gemeente zet zich in om te komen tot een rustieke fijne leef- en woonomgeving. Alle zes de kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig versterken, dit geldt ook voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Stuk voor stuk dragen alle kernen levendigheid uit doordat er altijd wel iets gebeurt en door de aanwezigheid van het grote verenigingsleven. Voor jong en oud zijn er geschikte woningen omdat in iedere kern het woningaanbod gevarieerd is. Hierdoor behoudt Cranendonck haar charme.”

De realisatie van een leeftijdbestendige woning binnen de bebouwde draagt bij aan realisering van een gevarieerd geschikt woningaanbod, welke tegemoet komt aan specifieke woonwensen van de initiatiefnemer. Dit draagt bij aan het eigene van de kern Budel. De beoogde herontwikkeling past binnen de kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck'.

3.3.3 Woonvisie 2018–2030

In de 'Woonvisie Cranendonck 2018–2030' zijn het op orde houden van de bestaande woningen, het verbinden van wonen met zorg, economie, duurzaamheid en leefbaarheid en transformatie van leegstaande gebouwen belangrijke onderwerpen. In Cranendonck staan geluk, gezondheid en leefbaarheid voorop. Cranendonck biedt een aantrekkelijk, duurzaam woonklimaat voor alle inwoners. Dit komt tot uiting in een passend woningaanbod, een prettige woonomgeving en een duurzaam buitengebied. De gemeente Cranendonck heeft de navolgende centrale ambities voor de periode 2018-2030:

- Wonen in Cranendonck is voor alle inwoners gezond, passend en goed.
- Bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie. Aandacht wordt gericht op verbetering en transformatie van bestaande locaties naar kwaliteit en invulling die past bij de vraag van de toekomst en inspeelt op stabilisatie van de behoefte.
- Iedere toevoeging is een kwalitatieve, duurzame aanvulling op de segmenten in een specifieke kern of het buitengebied.

De gemeente zet in op de navolgende focuspunten:

- De gemeente legt nadruk op het transformeren van bestaande woonvoorraad met aandacht voor het groene, landelijke karakter. Vervangen of splitsen van grote woningen met tuinen is hierbij – onder voorwaarden – een optie. Het grote aantal woningen uit de zestig- en zeventiger jaren vraagt hierbij extra aandacht evenals initiatieven in het buitengebied als mogelijke oplossing voor vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties.
- De gemeente speelt in op behoefte aan maatwerk én meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook stimuleert en faciliteert Cranendonck initiatieven van inwoners die gericht zijn op langer zelfstandig en/of duurzaam wonen.

- De gemeente legt de nadruk op slim en flexibel bouwen en op 'meer samen doen vanuit het oogpunt van leefbaarheid'. Goede voorbeelden zijn de realisatie van gemeenschappelijke woonvormen met een gezamenlijke buitenruimte of ontmoetingsruimte in en rond projecten.
- De gemeente zet alleen in op nieuwbouw als er behoefte is én deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er nog niet voldoende zijn. Hierbij sluit de gemeente aan bij het eigen karakter van de kern, ook houdt de gemeente rekening met de ontwikkeling Metalot.
- De gemeente sluit voor transformatie en woningbouwplannen aan bij de uitgangspunten van de Nota Omdenken. Bij woonomgeving gaat de gemeente telkens uit van zowel het stedelijk als landelijk gebied.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een leeftijdbestendige woning gerealiseerd. Ingespeeld wordt op de vraag naar meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ingezet wordt op kwaliteit en mogelijkheden die er nog niet voldoende zijn. Dit plan sluit aan bij de woonvisie van de gemeente Cranendonck.

3.3.4 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 22 juni 2016 met vaststelling van de visie 'Omdenken in Cranendonck' de kader voor prioritering van woningbouw- en transformatieprojecten vastgesteld. Met deze kaders is de basis gelegd voor een goed woningbouwprogramma dat ook als input dient voor een goed gesprek met burgers, ondernemers, corporatie(s), bestuur en management. De kaders bieden input voor het stellen van prioriteiten in de woningbouwprogrammering maar ook in de inzet van beschikbare middelen daaraan gekoppeld. De woningmarkt is steeds in beweging. Het steeds opnieuw krijgen van inzicht in de vraag van de burger is belangrijk. Flexibel kunnen reageren en samen met marktpartijen en corporaties actief zoeken naar mogelijkheden is noodzaak.

De gemeente Cranendonck zit net als veel andere gemeenten middenin een omslag van nieuwbouwplanologie naar planologie van de bestaande voorraad. Het traditionele verdienmodel geënt op groei, grondverkoop en nieuwbouw voldoet in veel gevallen niet meer. De komende decennia staan vooral in het teken van goed beheer, transformatie, het toevoegen van kwaliteit en woningbouwprojecten met veel toegevoegde- en lange termijn waarde voor de Cranendonckse woningmarkt en doorontwikkeling en versterking van alles wat er al is: bestaande wijken, kernen en woningen. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Nota Omdenken van de gemeente Cranendonck.

1. *Woningbehoefte (middel)lange termijn*

Voor de periode 2015-2025 was er sprake van een additionele woningbehoefte van 680 woningen. Voor de periode 2025 – 2030 worden 160 woningen geprognostiseerd. Binnen de kern Budel lag specifiek een woningbouwopgave van 238 woningen binnen de periode 2015-2024. Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in één extra woning binnen de bebouwde kom. Deze woning past binnen het woningbouwprogramma. Bijgedragen wordt aan een specifieke woonwens van de initiatiefnemer, waarbij wordt ingezet op een levensloopbestendige woning. Er blijkt vraag naar woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens.

2. *Ruimtelijke kwaliteit*

Plannen dienen goed te zijn, ruimtelijke kwaliteit toe te voegen of te verbeteren en een tijd mee kunnen. Bij nieuwbouw dient eerst gekeken te worden naar inbreiding in plaats van uitbreiding en moet bebouwing geconcentreerd worden. Met de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van inbreiding met één extra woning waarmee tegemoet wordt gekomen aan de specifieke wensen van initiatiefnemer. Qua beeldkwaliteit en stedenbouw wordt aangesloten op de omgeving, waarmee sprake zal zijn van kwaliteit ter plaatse.

3. *Bijdrage aan transformatie en het oplossen van ongewenste leegstand*

De gemeente stimuleert transformatie van ongewenste leegstand. Transformatie gebeurt echter nog weinig, waardoor de gemeente het criterium meeneemt in het afwegingskader. De beoogde herontwikkeling draagt niet specifiek bij aan deze doelstelling.

4. *Bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte en specifieke doelgroepen bedienen*

Bouwplannen dragen bij voorkeur bij aan de zelfredzaamheid van burgers. Het Rijksbeleid is er zelfs op gericht dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Door de realisatie van een leeftijdbestendige woning ter plaatse van de planlocatie wordt bijgedragen aan deze doelstelling.

5. *Bijdrage aan sociale cohesie*

Sociale cohesie worden in de beleidsnota Omdenken beschreven als 'het stimuleren van ontmoeten en delen'. Woningbouw is een van de (weinige) sturingsmechanismen hierin. De opbouw van een plan, de locatie of ligging en indeling van de woning zelf, kan hierin van betekenis zijn. Een plan kan hierin positief of niet of nauwelijks bijdragen. De beoogde herontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één wooneenheid en draagt daarmee dan ook niet specifiek bij aan de genoemde doelstelling voor sociale cohesie.

6. *Bijdrage aan duurzaamheid*

Bouwplannen bieden bij voorkeur oplossingen op gebied van energie en warmte en gebruik van duurzame materialen. Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en wordt voldaan aan de eisen voor duurzaamheid.

De beoogde herontwikkeling draagt niet specifiek bij aan alle doelstelling van de beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck', maar doet daaraan evenmin afbreuk en past daarmee binnen de beleidsnota.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Door M&A Bodem & Asbest BV is ter plaatse van de planlocatie verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusie en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, gezien het feit dat geen afwijkende verhogingen zijn aangetroffen in de grond.

De verontreinigingen met zware metalen zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is voor de verspreiding van barium en lood in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom ons inziens niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn aangetroffen op het perceel in verband met de nieuwbouw van de woning."

De rapportage (rapportnummer 222-BBH53-vo-v2, d.d. 25 november 2022) is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

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 mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

4.2.2 Waterschapsbeleid

4.2.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

4.2.2.2 Keur 2015

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, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. De planlocatie is niet gelegen binnen een beschermd keurgebied of in de directe nabijheid van waterschapssloten.

4.2.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Sinds 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 (2050). 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.

Het waterschap stelt het navolgende: In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. 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 richtinggevende 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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning, alwaar de bodem reeds grotendeels is verhard. Geen extra erfverharding wordt verwacht ten opzichte van de huidige

situatie. Het hemelwater dat valt op de nieuwe erfverharding wordt niet geloosd op het rioolstelsel maar zal infiltreren in de bodem, mogelijk vertraagd met gebruikmaking van infiltratiekratten.

4.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren 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. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen met meer dan 500 m². Een compensatie voor waterberging wordt dan ook op basis van waterschapsbeleid niet vereist.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

4.2.3.1 Inleiding

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

4.2.3.2 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.

4.2.3.3 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.

4.2.3.4 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.

4.2.3.5 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.

4.2.3.6 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 verhoogt ook de kansen voor biodiversiteit en is een van de dragers voor de toekomstige klimaatbestendige inrichting van Cranendonck. Ook rioolstelsels dragen hier in belangrijke mate aan bij. Verstandige keuzes voor beide systemen zorgen ervoor dat de dorpen klimaatbestendig, schoon en gezond blijven voor de mensen, maar natuurlijk ook voor planten en dieren. De gemeente wil 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.

4.2.3.7 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

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

4.2.3.8 Toets

Ter plaatse van de planlocatie wordt een toename verharding verwacht van tussen de 50 m² en 500 m², waarmee op deze inbreidingslocatie een compensatie van 15 mm per m² wordt verlangd. Voor de beoogde 95 m² aan dakoppervlak dient dan ook 1,5 m³ hemelwater te worden geborgen. Gewerkt kan worden met infiltratiekratten met een minimale – totale – inhoud van 1,5 m³.

4.2.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Gewerkt wordt met infiltratiekratten welke aansluiten op de dakgoten en regenpijpen. Infiltratievoorzieningen dienen altijd te worden gerealiseerd boven de GHG, met een waking van ten minste 15 centimeter.

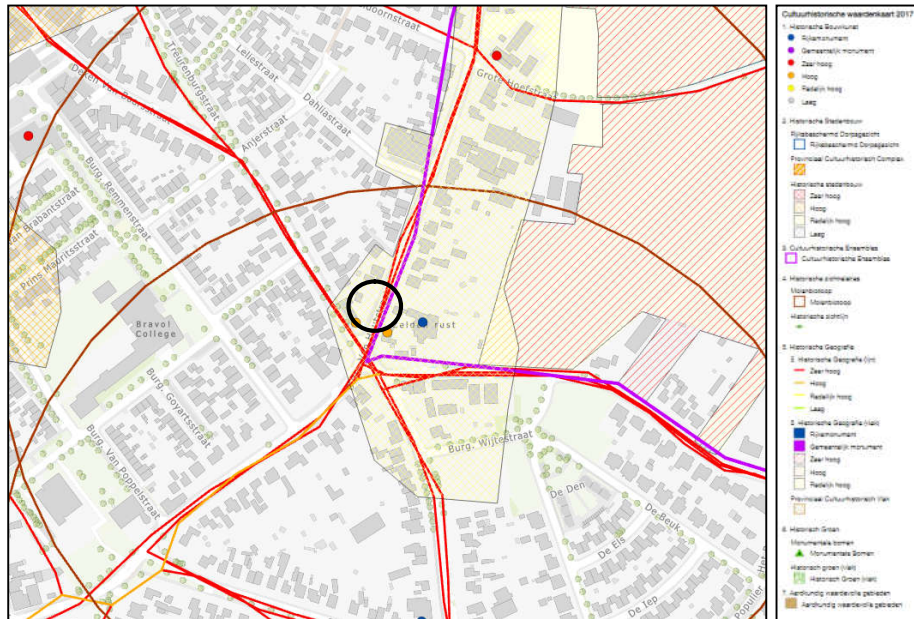
4.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering.

4.3 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de gemeente Cranendonck zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden binnen de gemeente aangeduid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart, met daarop de planlocatie aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 10: Cultuurhistorische Waardenkaart Cranendonck (Bron: atlas.odzob.nl)

De planlocatie is aangewezen als gelegen binnen de molenbiotopen van de windmolens 'Nooit Gedagt' en 'Zeldenrust'. De planlocatie is ook gelegen binnen het gehucht 'Kuipershoek', aan de Burgemeester van Houtstraat, wat tevens een straat van hoge waarde betreft.

De molen 'Nooit Gedagt' was oorspronkelijk een beltmolen uit 1846 en is in 1976 omgebouwd tot een standaardmolen. De molen 'Zeldenrust' betreft een korenmolen en bevindt zich tegenover de planlocatie. De huidige molen is ter vervanging van een in 1869 opgetrokken, in 1897 afgebrande molen. In 1948 is de belt verbouwd en vergroot tot magazijn. Een molenbiotop betreft een historische zichtrelatie met een blikveld op de molen. Het primaat van de molenbiotop ligt bij het veiligstellen van de vrije windvang. Met de beoogde herontwikkeling wordt een leeftijdbestendige woning toegevoegd, tussen reeds bestaande bebouwing. Met de toevoeging van deze woning wordt geen afbreuk gedaan aan het zicht op of de windvang vanaf de genoemde molens.

De Burgemeester van Houtstraat verbindt de Nieuwstraat met de Maarheezerweg. Het is een randweg die om het centrum van Budel heen gaat, en welke oorspronkelijk de centrale straat van het gehucht Kuipershoek betrof. De straat is vernoemd naar oud-burgemeester Johannes Jacobus van Hout, uit 1895. Hij werd op 10 januari 1927 benoemd tot burgemeester van Budel.

Het gehucht 'Kuipershoek' is een klein gehucht van redelijk hoge waarde. Het betreft een straatgehucht van 13 boerderijen en huizen langs een zuid-noord gerichte straat ten oosten van de kom van Budel en langs de westrand van de open akker van de Grote Hoef. De gehuchtstraat heet nu Burgemeester van Houtstraat.

Tegenover de planlocatie is het witte 'muldershuuske' gelegen; een 19^e -eeuwse herberg. Naast de planlocatie is café de Meulen gelegen; eveneens een 19^e -eeuwse herberg van hoge waarde.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een extra woning gerealiseerd temidden van reeds bestaande woningen. Geen bebouwing wordt gesloopt. De toevoeging van de beoogde woning doet

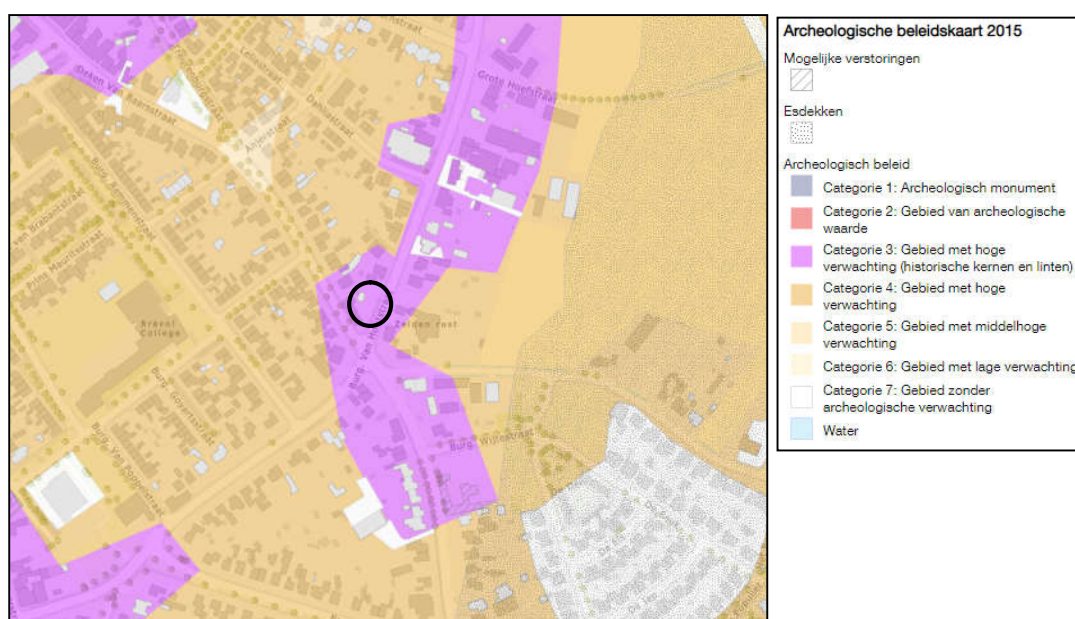
geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van cultuurhistorie geen bezwaar.

4.4 Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden.

De gemeente Cranendonck heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het 'Beleidsplan Archeologisch monumentenzorg'. 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 archeologische beleidskaart voor de planlocatie en de omgeving. De planlocatie is aangegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: atlas.odzob.nl)

De planlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar archeologie bij bodemverstoringen over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld. De categorieën zoals aangegeven op de archeologische beleidskaart zijn in principe opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. De planlocatie is echter in het vigerende bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein' slechts gedeeltelijk bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', waar een ondergrens voor archeologisch onderzoek geldt van 250 m², maar voor het grootste gedeelte met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', waar een

ondergrens is gesteld voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 500 m². De genoemde ondergrenzen worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Niettemin blijven de vigerende dubbelbestemmingen behouden, waarmee ook in de toekomst de genoemde verplichting voor archeologisch onderzoek behouden blijft.

4.5 Natuur

4.5.1 Inleiding

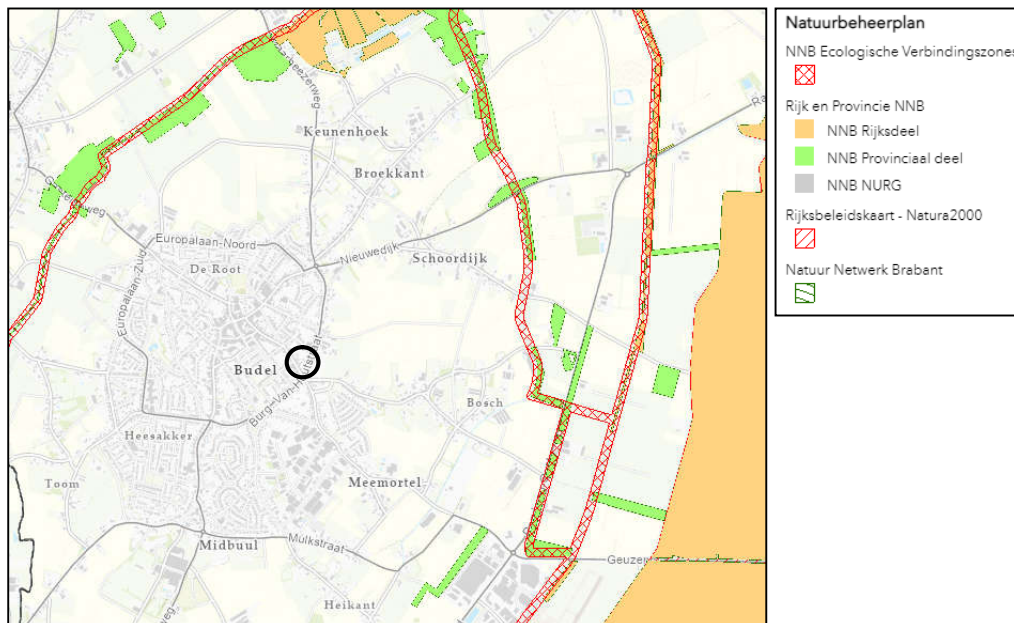
Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van de provinciale kaartbank, met daarop de ligging van Natura 2000-gebieden en NNB-gebieden in de omgeving van de planlocatie weergegeven. De planlocatie is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 12: Natura 2000-gebieden in de omgeving van de planlocatie

Het meest dicht bij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer ten oosten van de planlocatie. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Op circa 1,4 kilometer ten noordoosten van de planlocatie ligt het meest dichtbij gelegen natuurnetwerk. Gesteld kan worden dat op zodanig grote afstand tot gevoelige gebieden de realisatie van één extra wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied, geen negatief effect zal hebben op deze gebieden.

4.5.3 Stikstof

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Met AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden berekend worden. Ten aanzien van de zowel de uitvoer- als de gebruiksfase van de woning is een AERIUS-berekening uitgevoerd met AERIUS versie oktober 2023. Voor de gebruiksfase is gerekend met 8 vervoersbewegingen per etmaal van licht verkeer over de doorgaande weg. Voor wat betreft de uitvoerfase is gerekend met een bouwphase van 16 weken en daarmee 80 werkbare dagen. Gebruik is gemaakt van gemiddelden voor wat betreft bouwverkeer met werkbusjes (1 werkbus per dag bestaande uit timmerman, metselaar, loodgieter, elektricien, dakdekker en/of kozijnenleverancier) en vrachtwagens (12 vrachtwagens materiaal). De kavel is al bouwrijp. Het grondwerk wordt gedaan met een minigraver en kleine loader (20 draaiuren). Voor het overige wordt veel handwerk geleverd en wordt gewerkt met elektrisch materiaal en materieel. Uit de berekening blijkt dat de beoogde woning niet bijdraagt aan een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. De uitgevoerde AERIUS-berekening is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.5.4 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De planlocatie bestaat grotendeels uit verharding en is aan de randen begroeid met gras. Niet aannemelijk is dat ter plaatse sprake is van flora- en faunasoorten. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren en worden ook geen gebouwen gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen flora- en faunasoorten verloren.

Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

4.6 Geluid

4.6.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd aan de doorgaande weg Burgemeester van Houtstraat te Budel. Voor deze woning is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 58 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Houtstraat.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB van wegverkeerslawaaï wordt overschreden op de voor- en zijgevel van de geprojecteerde woonfunctie. Aan de maximale ontheffingswaarde wordt voldaan. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï is noodzakelijk. Voor de geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar het voorgaande hoofdstuk.

Bij de berekende geluidbelasting van ten hoogste 63 dB vanwege wegverkeerslawaaï van alle betrokken wegen is een geluidwering van de gevel van minimaal 30 dB vereist om het woon- en leefklimaat van de appartementen te waarborgen. Dit moet met een onderzoek naar de geluidwering van de gevel worden aangetoond.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de nieuwe woning is het noodzakelijk dat aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de eis van de minimale karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevels."

Het uitgevoerde onderzoek (NIPA milieutechniekb.v., rapportnummer N222381.002/LHO, d.d. 6 mei 2022) is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Een aanvraag hogere grenswaarde is ingediend.

4.6.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe. De planlocatie is niet gesitueerd in de nabijheid van grote lawaaimakers. Andersom wordt vanuit de planlocatie ook geen industriegekluid geproduceerd.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

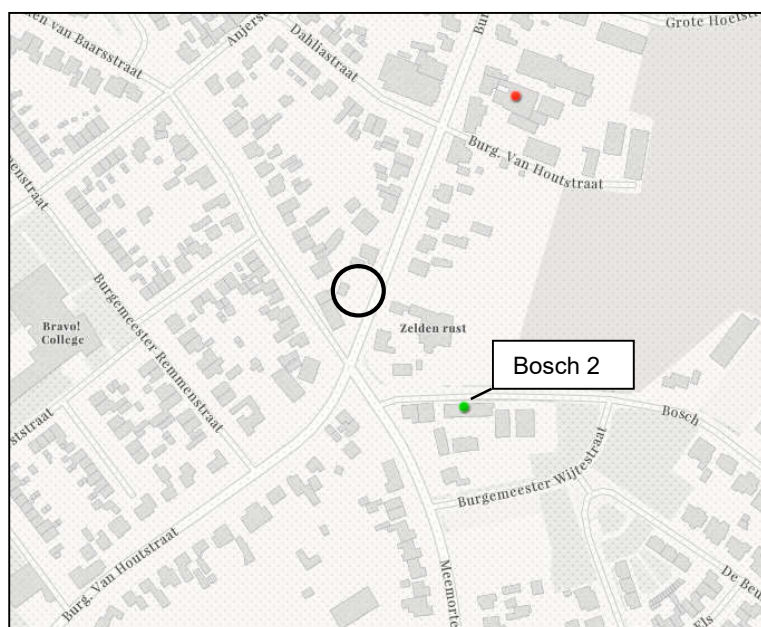
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd.

4.7.2 Gemeentelijke geurverordening

De gemeente Cranendonck heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' en een evaluatie van deze gebiedsvisie opgesteld. Deze stelt een norm van 1 ouE/m³ voor de maximale voorgrond-geurbelasting op de grotere woonkernen binnen de gemeente. Voor het overige grondgebied van de gemeente gelden de wettelijke standaardnormen van 14 ouE/m³ en 3 ouE/m³. Hiermee geldt voor de planlocatie een geurnorm van 1 ouE/m³. Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een vaste afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Voor plannen in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object.

4.7.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie is slecht één veehouderij gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de veehouderijbedrijvenkaart, waarop de planlocatie is weergegeven in de zwarte cirkel. De rode stip betreft een voormalige veehouderij en wordt verderop dan ook niet nader toegelicht.



Figuur 13: Veehouderijbedrijvenkaart ter plaatse van de planlocatie en de omgeving

Op deze veehouderij zijn navolgende dieren aantallen vergund:

6021 AP, Bosch 2, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 30-11-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	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				4,1	9	37	0	2	0	1
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				0,315	7	2	0	0	2,38	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				5,0	1	5	0	1	0	0
Totalen							17	44	0	3	2,38	2

Figuur 14: Vergunde dieren aantallen Bosch 2 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Deze veehouderij is echter met vaststelling van het bestemmingsplan 'Bosch 2 te Budel' reeds gesaneerd. Geen mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding van de veehouderij of omschakeling naar een andersoortig veehouderij.

4.7.4 Woon- en leefklimaat

4.7.4.1 Inleiding

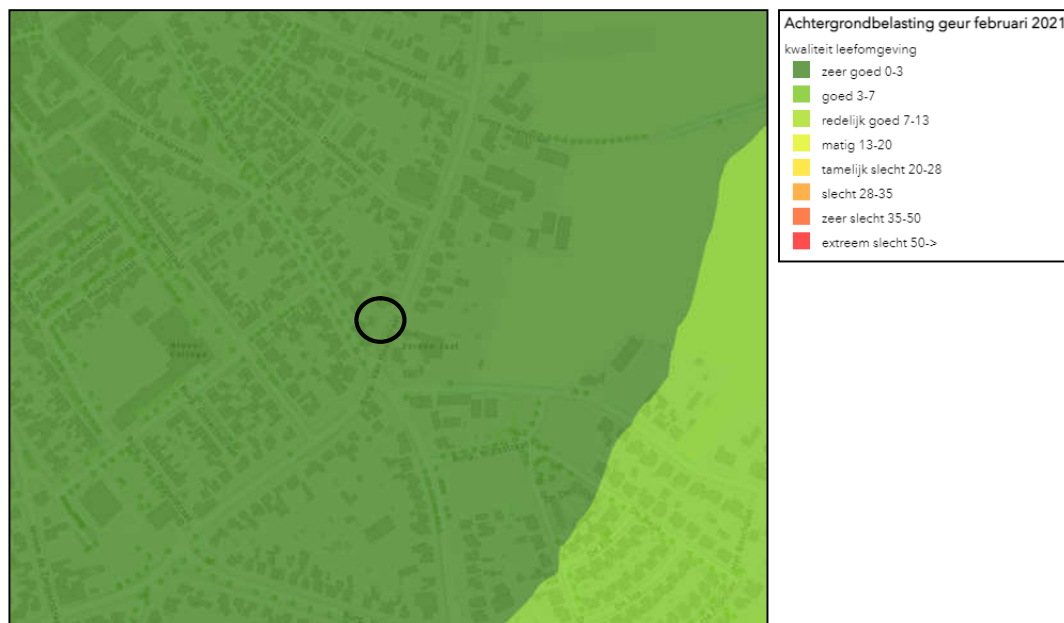
Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

4.7.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De geuremissie afkomstig van de enige veehouderij in de omgeving van de planlocatie is zodanig laag dat kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting afkomstig van deze veehouderij verwaarloosbaar zal zijn. Deze veehouderij kent thans ook geen uitbreidingsmogelijkheden vanwege het planologisch wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak. Een geurberekening van de voorgrondbelasting is dan ook niet aan de orde.

4.7.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum februari 2021) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 15: Achtergrondbelasting en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³. Hiermee is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

4.7.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Ter plaatse van de planlocatie is echter zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting verwaarloosbaar. Gesteld kan dan ook worden dat plaatse van de planlocatie sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat in het kader van geur.

4.7.5 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De nieuwe woning wordt niet de eerst belemmerende woning voor veehouderijbedrijven. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot onevenredige belemmeringen voor veehouderijbedrijven.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies 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. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het 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.

Vanwege het ontbreken van veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie kan gesteld worden dat dit aspect geen bezwaar vormt.

4.8.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van

gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico. Binnen een afstand van twee kilometer bevinden zich geen geitenhouderijen. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

4.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het 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. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de omgeving van de planlocatie vindt geen teelt plaats en er is geen spuitzone aanwezig. De beoogde herontwikkeling is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen geen bezwaar.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Inleiding

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. Deze lijst 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 bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is volgens de VNG *“een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.”* Een 'gemengd gebied' is volgens de VNG *“een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De planlocatie is wel gelegen binnen de bebouwde kom. Echter is in de directe nabijheid wel sprake van een matige menging van functies, aan de hoofdinfrastructuur. Derhalve kan de omgeving van de planlocatie worden gezien als 'gemengd gebied' in het kader van bedrijven en milieuzonering. De in de VNG-brochure genoemde richtafstanden kunnen ter plaatse met één afstandsstap worden verlaagd.

4.9.2 Bedrijven in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie is sprake van een aantal bedrijven. Deze worden navolgend toegelicht en getoetst aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG brochure.

Bosch 2

Op een afstand van ruim 90 meter ten zuidoosten van de planlocatie is sprake van een bedrijfsbestemming ten behoeve van bedrijvigheid binnen de milieucategorie 1 of 2. Ter plaatse is een aannemersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gelegen op ruim voldoende afstand tot de planlocatie en vormt derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

Burgemeester van Houtstraat 57-59

Op een afstand van circa 20 meter ten noorden van de planlocatie is sprake van een bedrijfsbestemming ten behoeve van bedrijven binnen maximaal milieucategorie 2. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 geldt binnen het 'gemengd gebied' een richtafstand van 10 meter tot een gevoelig object. Aan deze afstand wordt voldaan.

Ter plaatse is tevens nog een separate bedrijfsbestemming gesitueerd voor een nutsvoorziening. Deze nutsvoorziening is gelegen op een afstand van ruim 30 meter en vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling binnen de planlocatie.

Ter plaatse is bestemmingsplanmatig een gebiedsaanduiding vigerend ten behoeve van wijziging van bedrijfsbestemming naar woonbestemming ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. Realisatie van een ander bedrijf ter plaatse ligt dan ook niet in de lijn der verwachting.

Burgemeester van Houtstraat 60

Tegenover de planlocatie is sprake van een bedrijfsbestemming ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorie 1. Ter plaatse wordt ruimte geboden voor het molenbedrijf met tevens detailhandel voor de verkoop van graan, meel en kunstmest. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 1 geldt binnen het 'gemengd gebied' geen aan te houden afstand in het kader van bedrijven en milieuzonering en vormt derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid

te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde ($PR 10^{-6}/jr$) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ($PR 10^{-6}/jr$) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

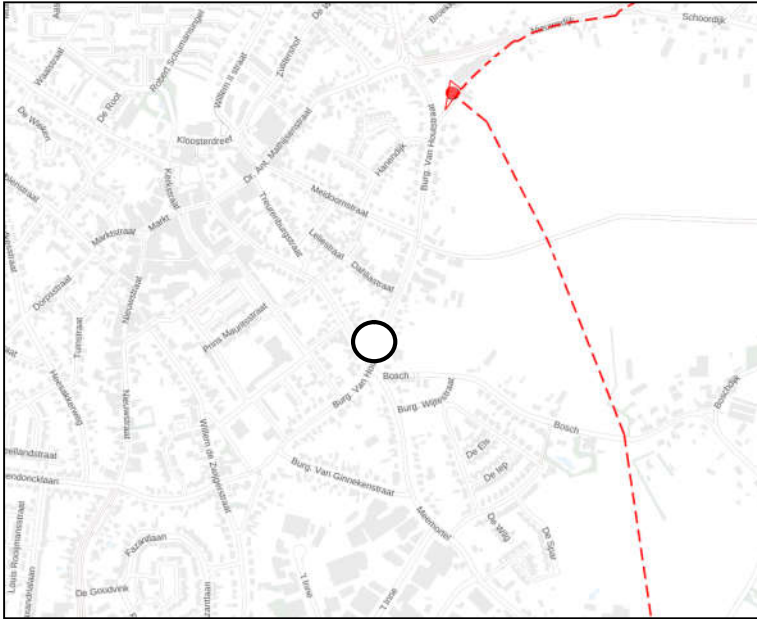
2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.3 Toets van de planlocatie

4.10.3.1 Risicokaart

In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid in de zwarte cirkel.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart waarop de planlocatie is aangeduid (Bron: Atlas Leefomgeving)

4.10.3.2 Inrichtingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn aangeduid in het kader van het aspect externe veiligheid. De planlocatie is op de risicokaart niet aangewezen als gelegen in een risicogebied voor gevaar vanuit inrichtingen. De meest dicht bij de planlocatie gelegen inrichting betreft een gasdrukregel- en meetstation op een afstand van circa 525 meter ten noorden van de planlocatie. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

4.10.3.3 Transport

Spoor

Op een afstand van circa 2,7 kilometer ten zuiden van de planlocatie is het spoortracé tussen Budel en Weert gelegen. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden. Dit aspect vormt geen belemmering.

Weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente Cranendonck waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A2. Met een afstand van ruim 4 kilometer kan worden gesteld dat de planlocatie is gelegen op ruim voldoende afstand van deze snelweg.

Water

Binnen de gemeente Cranendonck vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Buisleidingen

De meest dicht bij de planlocatie gelegen buisleiding betreft een gasleiding van Gasunie op een afstand van circa 425 meter ten oosten van de planlocatie. Op zodanige grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 2,2 kilometer ten oosten van de planlocatie is een 150 kV hoogspanningslijn gevestigd. Op zodanige grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

4.10.3.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is geen bezwaar in het kader van externe veiligheid.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.11.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herontwikkeling wordt een leeftijdbestendige woning gerealiseerd. Er wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.11.3 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De hierin opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavige ontwikkeling

voorziet in de realisatie van slechts één wooneenheid, valt dit plan onder het begrip 'NIBM' valt en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

4.11.4 Blootstelling aan verontreiniging

4.11.4.1 Inleiding

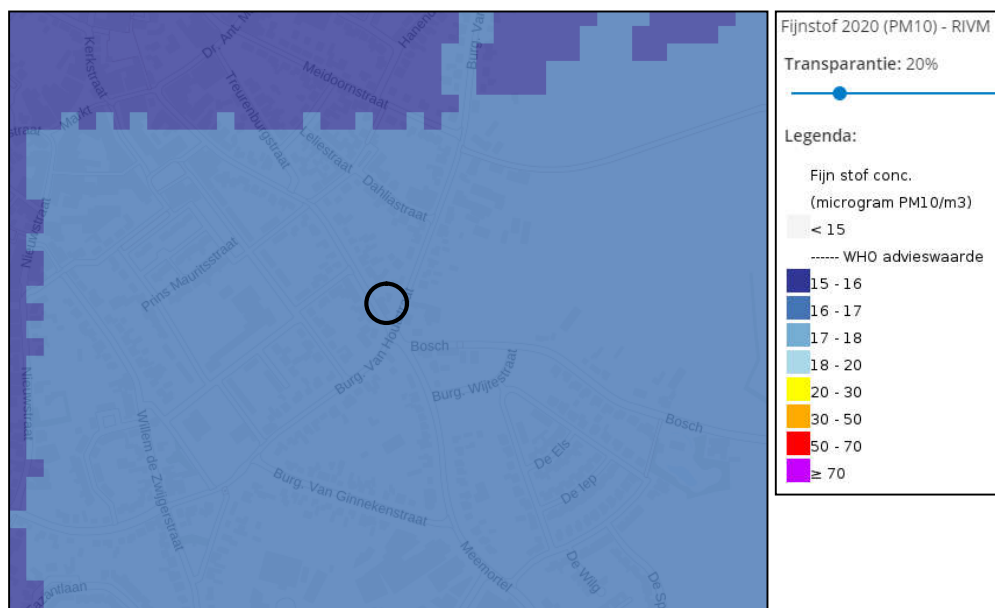
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.11.4.2 Fijnstof

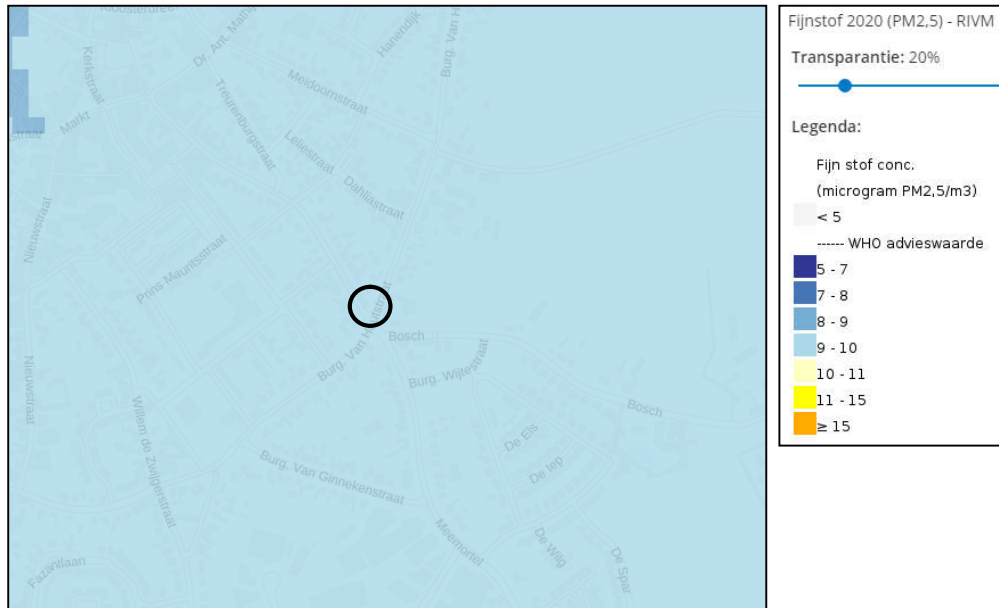
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 17: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 18: Fijnstof 2020 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

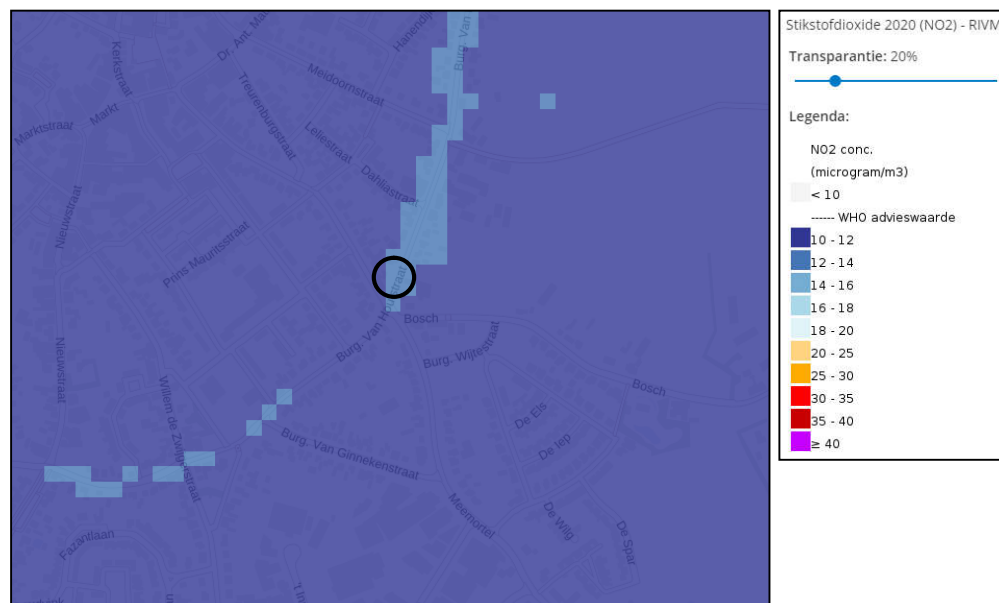
Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee in het kader van fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.11.4.3 Stikstofoxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 19: Stikstofdioxide 2020 voor de planlocatie (Bron: Atlas leefomgeving)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 12-14 µg/m³. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.12 M.e.r-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De beoogde herontwikkeling ziet toe op de toevoeging van één wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied. Conform jurisprudentie wordt de toevoeging van slechts één wooneenheid niet onder het begrip van 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde herontwikkeling binnen de planlocatie betreft een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Cranendonck. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft in november 2022 een omgevingsdialoog gevoerd. 16 nabijgelegen adressen zijn aangeschreven en in de gelegenheid gesteld om te reageren op het planvoornemen of vragen te stellen indien gewenst. Geen gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag en wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op de aanvraag kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.