Ruimte-voor-ruimte Bosch ong. naast 60

Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck.

In het Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck (hierna 'Ontwikkelperspectief') wordt beschreven hoe de gemeente aan de slag wil om de ambities in het buitengebied zoveel mogelijk te bereiken. Het buitengebied is in transitie en dat vraagt om een nieuwe koers.

Het Ontwikkelperspectief is onderdeel van 'Buitenkans! Een perspectief voor de toekomst' (hierna 'Buitenkans!'). In het kader van Buitenkans! is door overleg met bewoners, ondernemers en organisaties inzicht verkregen hoe een nieuwe koers voor het buitengebied er uit zou moeten zien. Die informatie is als input gebruikt voor het Ontwikkelperspectief.

De focus in Buitenkans! lag met name op de mogelijkheden en alternatieven voor stoppende agrariërs en hun locaties. Er blijkt duidelijk behoefte te zijn aan ruimere hergebruikmogelijkheden dan thans volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn. Veel agrariërs willen meer tijd om inzicht daarin te verkrijgen voordat zij hun gebouwen wensen te slopen.

De in Ontwikkelperspectief omschreven ambities zien op een 5-tal integrale ambities.

1. Mooi buitengebied
   In het kader van 'Mooi buitengebied' wordt gestreefd naar het beperken van verrommeling van het buitengebied. Gestreefd wordt naar sloop van overtollige bebouwing en versterken van landschappelijke kwaliteit. Er wordt naar gestreefd om cultuurhistorische waarden zowel qua landschap als bebouwing beter zichtbaar te maken.
2. Veilig buitengebied
   Veiligheid is in dit kader breder dan het voorkomen van criminaliteit en ondermijning, Ook het klimaat robuust maken van het buitengebied hoort tot hetgeen hiermee nagestreefd wordt.
3. Gezond buitengebied
   Ook gezond buitengebied heeft betrekking op meerdere aspecten. Dit heeft betrekking op zowel milieukundige aspecten als economisch aspecten.
4. Bereikbaarheid buitengebied
   Dit aspect heeft betrekking op zowel fysieke bereikbaarheid (voorkomen van verkeersproblemen) als bereikbaarheid op het gebied van het sociaal domein en transparantie in de communicatie tussen de gemeente en haar inwoners.
5. Duurzaam buitengebied
   Dit onderdeel ziet op de balans tussen planet, people en profit.

Om te bepalen of een initiatief voldoet aan bovenvermelde ambities schrijft het Ontwikkelperspectief een nieuwe afwegingsaanpak voor. De benadering van initiatieven vindt meer plaats vanuit een 'ja, mits' dan vanuit een 'nee, tenzij'. In plaats van enkel toetsen of een initiatief past binnen de regels vindt een afweging plaats. In de afweging wordt onder andere gekeken of een nieuwe ontwikkeling aansluit bij het Ontwikkelperspectief. Daarbij gaat het om de bijdrage van het initiatief aan de hierboven omschreven ambities en de effecten van het initiatief op de omgeving. Omgeving dient daarbij gelezen te worden als de natuur-, landschaps-, hydrologische, cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden enerzijds en effecten ten opzichte van omliggende functies en belangen als o.a. geluid, geur, luchtkwaliteit maar ook de omgevingsdialoog.

Uiteindelijk dient de resultante van alle afwegingsaspecten een positief kwaliteitssaldo op te leveren. Daarbij dient opgemerkt te worden dat landschappelijke inpassing gezien wordt als een basisvereiste en niet mee telt als een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering.

Afweging

Het initiatief voor het bouwen van een ruimte-voor-ruimtewoning aan Bosch ongenummerd gaat op grond van het ruimte-voor-ruimtebeleid gepaard met de beëindiging en sanering van een intensieve veehouderij. Hoewel die kwaliteitsverbetering niet op de locatie van de beoogde ruimte-voor-ruimtewoning zelf plaats vindt, gaat de bouw van de woning wel gepaard met een verdere ontstening van het buitengebied. De provincie Noord-Brabant erkent dit ook en heeft in haar beleid bepaald dat bij toepassing van ruimte-voor-ruimte reeds aan de eis tot kwaliteitsverbetering voldaan is.

Het initiatief aan Bosch ongenummerd vindt plaats op een locatie welke in de Visie bebouwingsconcentraties van de gemeente Cranendonck aangeduid is als een locatie waar onder voorwaarden de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtewoning mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft de beoogde locatie een woonbestemming. Op het perceel kan nu, zonder dat daarvoor eisen aan landschappelijke inpassing gesteld kunnen worden, bebouwing in de vorm van (een) bijgebouw(en) opgericht worden. Door in het plan voorwaarden op te nemen ten aanzien van de verschijningsvorm van de woning en de inrichting van het perceel voegt de toekomstige woning zich in het landschap en gaat deze op in haar omgeving. De structuur van de nabijgelegen brink en het kruispunt van wegen wordt hierdoor, en door het aanbrengen van beplanting, versterkt.

Door het initiatief wordt geen inbreuk gedaan op de gebiedswaarden. De ontwikkeling zal hydrologisch neutraal uitgevoerd worden waarmee bijgedragen wordt aan het doel om te komen tot een klimaat robuust buitengebied. Door onderzoek zal vastgesteld worden welke overige natuur-, landschaps- en archeologische waarden beschermd dienen te worden. Het initiatief ziet op een woning in een mooie landelijke omgeving die geen hinder veroorzaakt in de vorm van geluid, geur of een afnemende luchtkwaliteit. Omgekeerd zal de woning geen belemmering vormen voor in de omgeving aanwezige functies. Met het oog op het bevorderen van een duurzaam buitengebied zal de woning levensloopbestendig en duurzaam ontworpen worden en energieneutraal functioneren.

Initiatiefnemer heeft het initiatief gepresenteerd en toegelicht aan de omwonenden van het perceel. Het verslag hiervan wordt separaat aangeleverd. De reacties op het initiatief waren overwegend positief. Enkel werd het voorbehoud gemaakt door een ondernemer dat hij niet het risico wilde lopen in zijn bedrijfsvoering belemmerd te worden. Dit aspect wordt bij de verdere uitwerking van het plan meegenomen.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het initiatief goed aansluit bij de ambities uit het Ontwikkelperspectief en geen negatieve effecten heeft op de omgeving. Het initiatief draagt bij aan een duurzaam buitengebied. Het initiatief kan daarmee als passend beschouwd worden.