

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan

“Deken van Baarsstraat 23” te Budel

Projectnummer: 172430

Datum: 17 december 2019

Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan

“Deken van Baarsstraat 23” te Budel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1706.BPBDL0036-VAST

d.d. : 17 december 2019

Projectleider:

Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.

Status:

Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.5	Parkeren	9
2.6	Verkeer	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	27
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	32
4.6	Ecologie	35
4.7	Wegverkeerslawaaï	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	39
4.10	Luchtkwaliteit	41
4.11	Kabels en leidingen	43
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53

7.1	Vooroverleg	53
7.2	Inspraak	53
7.3	Zienswijzen	53

BIJLAGEN

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, BKK Bodemadvies bv, d.d. 28 april 2017;

Bijlage 2. Quicksan flora en fauna, Aeres Milieu, d.d. 23 juli 2018;

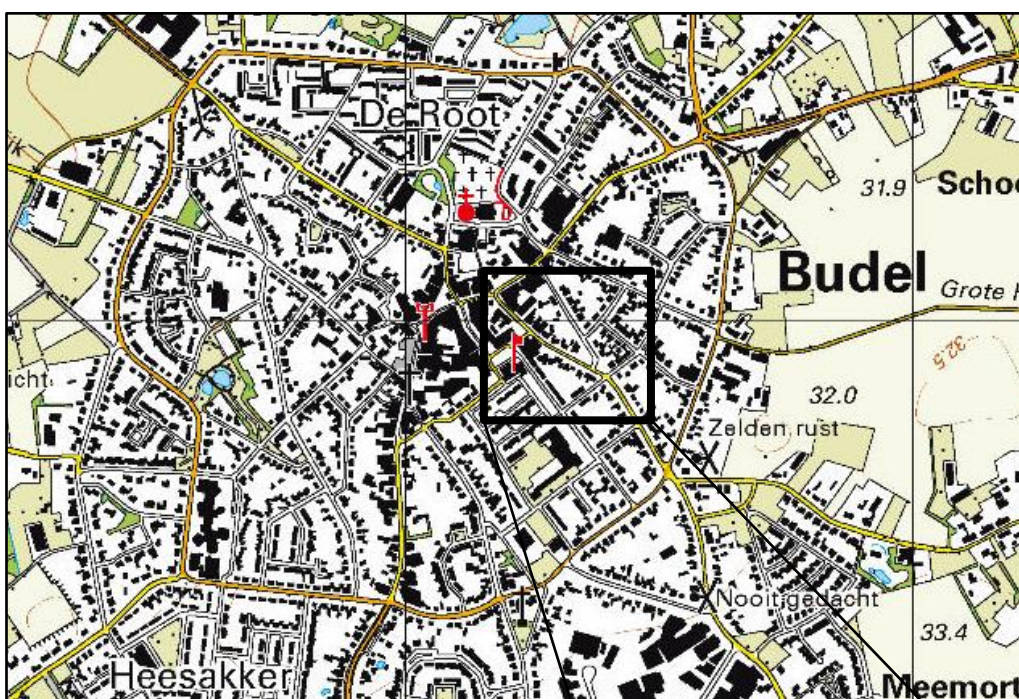
Bijlage 3. Archeologisch bureau- en booronderzoek, Aeres Milieu, d.d. 17 augustus 2018;

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep, d.d. 6 december 2018

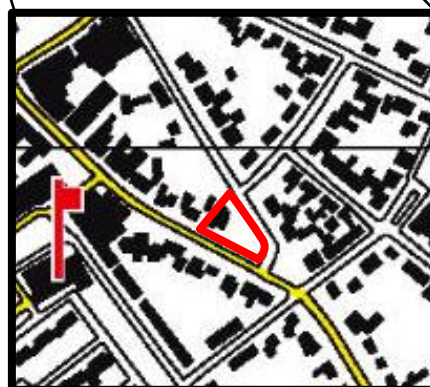
Bijlage 5. Omgevingsdialogen

Bijlage 6. Voortoets stikstof d.d. 23 september 2019

Bijlage 7. Nota van Zienswijzen



Uitsnede topografische kaart van de kern Budel. Bron: topotijdreis.nl, 2018.



Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is de ligging van het plangebied aangeduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In de kern Budel is in de oksel van de Deken van Baarsstraat en de Treurenburgstraat een garagebedrijf en een bestaande groenstructuur aanwezig. Aangrenzend aan het garagebedrijf is een parkeerterrein gelegen. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te amoveren en ter plaatse te voorzien in een herontwikkeling. Deze herontwikkeling bestaat uit de bouw van zes grondgebonden woningen. De vier woningen die gerealiseerd worden aan de westzijde van het plangebied worden gerealiseerd zonder dakopbouw. De overige twee woningen worden voorzien met een dakopbouw. Bij de woningen wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.



Uitsnede van de luchtfoto met het plangebied rood omkaderd.

Bron: Streetsmart.nl, 2018.

In het vigerend bestemmingsplan "Kom Budel", zoals vastgesteld d.d. 15 december 2015 is aan de gronden de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Groen' toegekend. De realisatie van zes grondgebonden woningen is niet toegestaan op basis van deze bestemmingen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

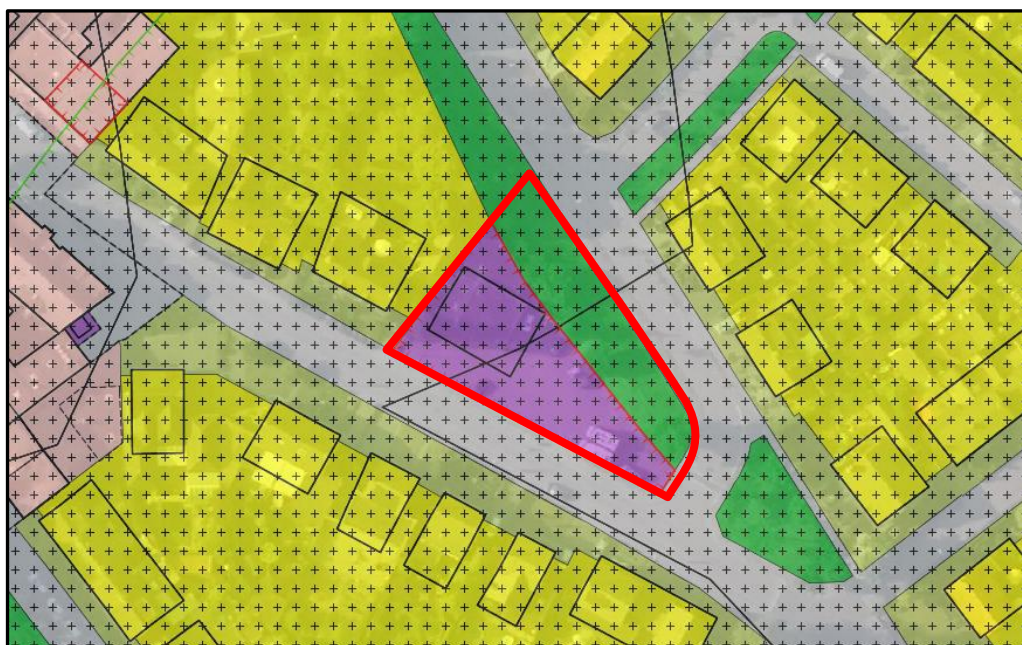
De kern Budel is gelegen in Oost-Brabant en heeft een sterk dorpskarakter. Qua oppervlak en inwoneraantal is Budel de grootste kern binnen de gemeente

Cranendonck, heeft het grootste voorzieningenaanbod en biedt de meeste werkgelegenheid. Budel kenmerkt zich door haar oude dorpslinten. Alle linten komen samen op de markt. De markt vormt het functionele hart van het dorp en heeft een regionale centrumfunctie.

Het plangebied ligt centraal in Budel. Het betreft een garagebedrijf met aansluitend een parkeerterrein. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt de Deken van Baarsstraat. Aan deze straat bevinden zich centrumfuncties, zoals detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Ter plaatse van het plangebied zijn enkel woningen gelegen. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de Treurenburgstraat. Deze straat wordt begeleid door een groenstructuur met daarachter woningen. Ook in de verdere omgeving van het plangebied zijn woningen en groenvoorzieningen gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Kom Budel”, vastgesteld d.d. 15 december 2015, is aan de gronden de bestemming ‘Bedrijf’ en ‘Groen’ toegekend. De gronden met de bestemming ‘Bedrijf’ zijn bestemd voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2. Ter plaatse van deze bestemming is de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 19’ opgenomen. Ter plaatse van het bouwvlak van het bestaande bedrijf is het mogelijk door middel van deze wijzigingsbevoegdheid één grondgebonden woning te realiseren, mits de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Het is echter binnen de bestemming ‘Bedrijf’ en de bestemming ‘Groen’ niet mogelijk om zes woningen te realiseren.

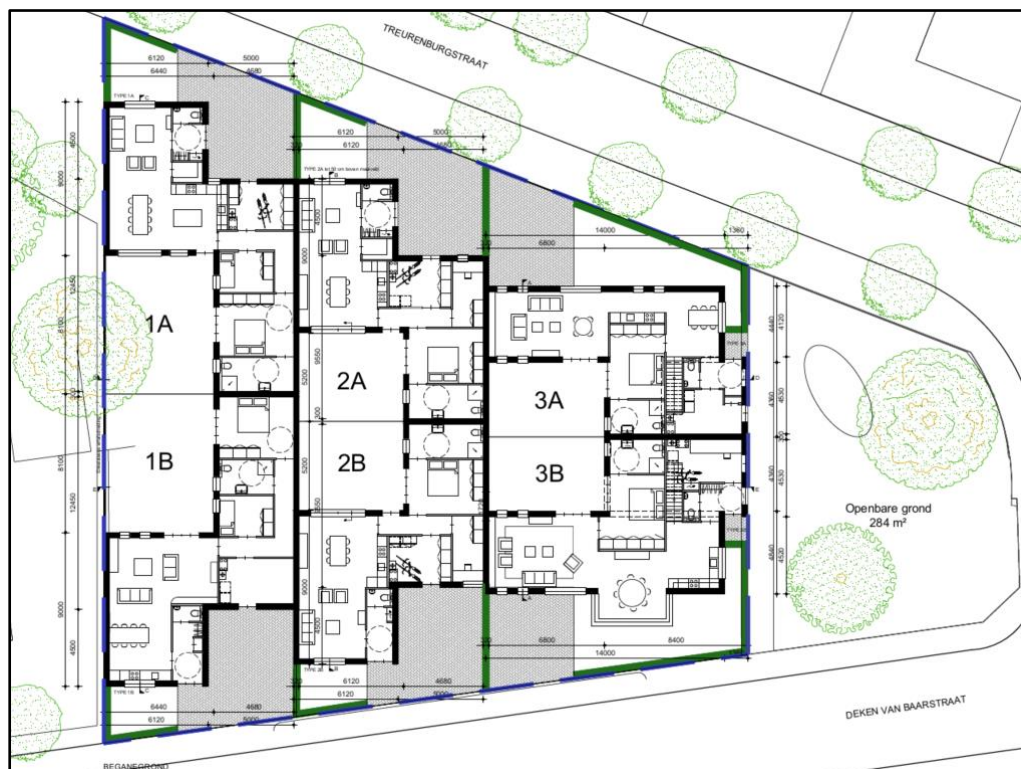


Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Kom Budel” i.c.m. een satellietfoto met het plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Daarnaast geldt in het noordwesten van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en in het zuidoosten de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Door middel van deze dubbelbestemmingen wordt het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de gronden gewaarborgd. Verder is ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – Molenbiotoop 3'. Binnen deze aanduiding mag niet hoger gebouwd worden dan de maximale bouwhoogte .

1.4 Leeswijzer

Onderhavig hoofdstuk vormt een eerste inleiding op de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het plangebied. Hoofdstuk 2 geeft een meer uitgebreide toelichting op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een toetsing van het voornemen aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten. De juridische planaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde. De toelichting wordt afgesloten met de uitvoerbaarheidsaspecten in respectievelijk de hoofdstukken 6 (economische uitvoerbaarheid) en 7 (maatschappelijke uitvoerbaarheid).



Stedenbouwkundig plan plangebied. Bron: B en W architecten.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen, wordt per aspect beschreven hoe deze structuur eruit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en voor het plangebied zelf.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is centraal in Budel in de oksel van de Deken van Baarsstraat en de Treurenburgstraat gelegen en heeft een oppervlakte van circa 1.514 m². De Deken van Baarsstraat vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor het centrumgebied van Budel. Binnen het plangebied is een garagebedrijf aanwezig met een parkeerterrein. Met uitzondering van de aanwezige groenstrook is het plangebied geheel verhard. Langs de Treurenburgstraat is een groenstrook met bomen aanwezig.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt. De uitplaatsing van het bedrijf is wenselijk om ter plaatse een beter woon- en leefklimaat te verkrijgen. Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van zes grondgebonden woningen. Het betreffen woningen bestaande uit één bouwlaag, het woonprogramma wordt voornamelijk voorzien op de begane grond. Voor deze ontwikkeling vervalt grotendeels de bestaande openbare groenstrook langs de Treurenburgstraat. Ten oosten van het plan wordt de bestaande groenstrook vergroot tot aan de Deken van Baarsstraat. De woningen krijgen voor de woning ieder de beschikking over twee parkeerplaatsen die haaks de op weg worden gerealiseerd. Aan de oostzijde van het plangebied blijft de groenstrook grotendeels behouden. Dit behoud het groene karakter van de straat. Dit openbare gebied krijgt een oppervlakte van circa 284 m².

Van de te realiseren woningen zijn er drie georiënteerd op de Deken van Baarsstraat en drie op de Treurenburgstraat. De vier woningen aan de westzijde van het plangebied worden opgericht zonder dakopbouw. De overige twee woningen worden wel gerealiseerd met dakopbouw. De dakopbouw mag hierbij maximaal 70% bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw. Voor de woningen met dakopbouw geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter. Voor de woningen zonder dakopbouw geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter. Hierdoor wordt er ingespeeld op de specifieke vraag van toekomstige bewoners. De bomen die midden in het plangebied zijn gelegen zullen voor de ontwikkeling van de woningen en bijbehorende parkeerplaatsen worden gekapt.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdpzet

Het planvoornemen voegt zich in de bestaande bebouwing van Budel. Dit zorgt voor een representatieve invulling van de vrijkomende locatie: wat betreft situering, massaopbouw en straatprofiel is er rekening gehouden met de bestaande bebouwing, de bijbehorende omliggende bebouwingskarakteristieken en straatbeelden.

Situering

De zes grondgebonden woningen komen op de hoek van de Deken van Baarsstraat en Treurenburgstraat te liggen. De woningen worden parallel aan de naastgelegen woningen gesitueerd. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een groenstrook aangelegd. Hierdoor wordt aangesloten bij het groene karakter van de omgeving.

Massaopbouw

Van het westen naar het oosten van het plangebied worden steeds twee woningen gespiegeld aan elkaar opgericht. De vier woningen aan de westzijde van het plangebied krijgen geen dakopbouw. De andere twee woningen worden wel voorzien van een dakopbouw. Door het realiseren van woningen met maximaal twee bouwlagen wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in de Deken van Baarsstraat en Treurenburgstraat. Daarnaast wordt ook met materiaal- en kleurgebruik van de te realiseren gekeken naar de omliggende woningen. Hierdoor vormt de nieuwbouw een geheel met de bestaande bebouwing.

Straatprofiel

Ontsluiting van het plangebied vindt plaats over de bestaande wegen Deken van Baarsstraat en Treurenburgstraat. De woningen voorzien op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen. Door middel van de dakopbouw ter plaatse van de vier westelijk gelegen woningen wordt aangesloten bij het straatprofiel van beiden straten. Door de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied en langs de Treurenburgstraat wordt aangesloten bij het groene karakter van de omgeving.



Impressie bebouwing plangebied. Bron: B & W Architecten.

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren door middel van de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordelingskader

De gemeente Cranendonck beschikt over een Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan. In dit beleid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen van het CROW. Uitgaande van de adressendichtheid binnen de gemeente Cranendonck, dient uitgegaan te worden van de gebiedstypologie ‘weinig stedelijk’. De locatie ligt in het dorp Budel aan de rand van het centrum. Daarom dient uitgegaan te worden van de stedelijke zone ‘schil centrum’. Onderhavig plan zorgt voor de ontwikkeling van zes patio koopwoningen. De gemeente Cranendonck geeft in haar Verkeers- en vervoersplan aan uit te gaan van gemiddelde kencijfers van het CROW. Op basis daarvan geldt voor patiowoningen een gemiddelde parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor 6 woningen geldt een parkeernorm van $6 \times 1,8 = 10,8$ parkeerplaatsen. Vastgesteld moet worden, dat aan de vastgestelde Cranendonckse parkeernorm in onderhavig plan niet wordt voldaan.

In het onderhavige geval is het plangebied in de bestaande situatie in gebruik voor een garagebedrijf. De maat en de schaal waarop dit nu wordt uitgeoefend geeft geen overlast in de omgeving. Binnen de huidige mogelijkheden is de bedrijfsvoering op een ander schaalniveau wel mogelijk en denkbaar. Dit kan een behoorlijke invloed op de omgeving hebben wat betreft het aspect parkeren. Bovendien betreffen de woningen levensloopbestendige woningen. De woningen worden ontwikkeld via een CPO en bedienen een specifieke doelgroep in de vorm van voornamelijk senioren. Gezien de doelgroep en de aan te houden minimale parkeernorm worden geen parkeerproblemen voorkomend uit het plan verwacht.

Om die reden is besloten af te wijken van de geldende normen. Daarom wordt uitgegaan van de minimale parkeernorm waarvoor geldt $6 \times 1,6 = 9,6$ parkeerplaatsen. Op basis van het gemeentelijke beleid wordt een oprit van minimaal 4,50 meter breed als 1,7 parkeerplaats gerekend. Het daadwerkelijk gerealiseerde aantal parkeerplaatsen (10 in totaal) valt binnen de minimale norm. Bij de vier westelijk gelegen woningen dienen per woning minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Bij de twee oostelijk gelegen woningen dient per woning minimaal één parkeerplaats te worden gerealiseerd.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een ongewenste bestemming in de woonomgeving weggenomen. Daarnaast zorgt het plan voor het toevoegen van woningen van een type

waarvan nu en in de toekomst grote behoefte is. Het gemeentebestuur heeft daardoor de afweging gemaakt om gemotiveerd af te wijken van de gestelde normen. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde minimale parkeernorm van 10 parkeerplaatsen. Het aspect parkeren is daardoor geen beletsel voor de realisatie van het initiatief.

2.6 Verkeer

Toetsingskader

Onderdeel van 'een goede ruimtelijke ordening' vormen ruimtelijk relevante verkeersaspecten. Dit betreft bijvoorbeeld niet de verkeersveiligheid van de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect dat op een andere manier, via andere regelingen, wordt gereguleerd. Bijvoorbeeld in de Wegenverkeerswet, de APV of het gemeentelijke beleid in het kader van een duurzaam veilige inrichting van wegen. Een aspect ten aanzien van de verkeersveiligheid en een goede ordening van functies dat wel dient te worden beoordeeld is de verkeersintensiteit als gevolg van de situering van een bepaalde functie. Als hulpmiddel kunnen hierbij de CROW-kencijfers worden gehanteerd.

Beoordeling

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Voorgenomen ontwikkeling maakt zes patio koopwoningen mogelijk. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, zijn de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW geraadpleegd. Bij de berekening wordt uitgegaan van dezelfde eigenschappen als voor de parkeerbehoefte, zijnde 'weinig stedelijk' en 'schil centrum'. Bij het te realiseren woningtype tussen/hoek hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van minimaal $(6 \times 7,0) = 42$ vpe en maximaal $(6 \times 7,8) = 46,8$ vpe. In de huidige situatie is ter plaatse een garagebedrijf aanwezig. Het garagebedrijf is te classificeren als 'commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)'. Met een omvang van circa 220 m² hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van $(17,7 \times 2,2) = 38,94$. De hoeveelheid verkeersbewegingen neemt licht toe, waardoor gesteld kan worden dat de capaciteit van de aangrenzende wegen voldoende is om extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de eisen die gesteld worden ten aanzien van verkeer op basis van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

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

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavige omgevingsvergunning. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgende getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

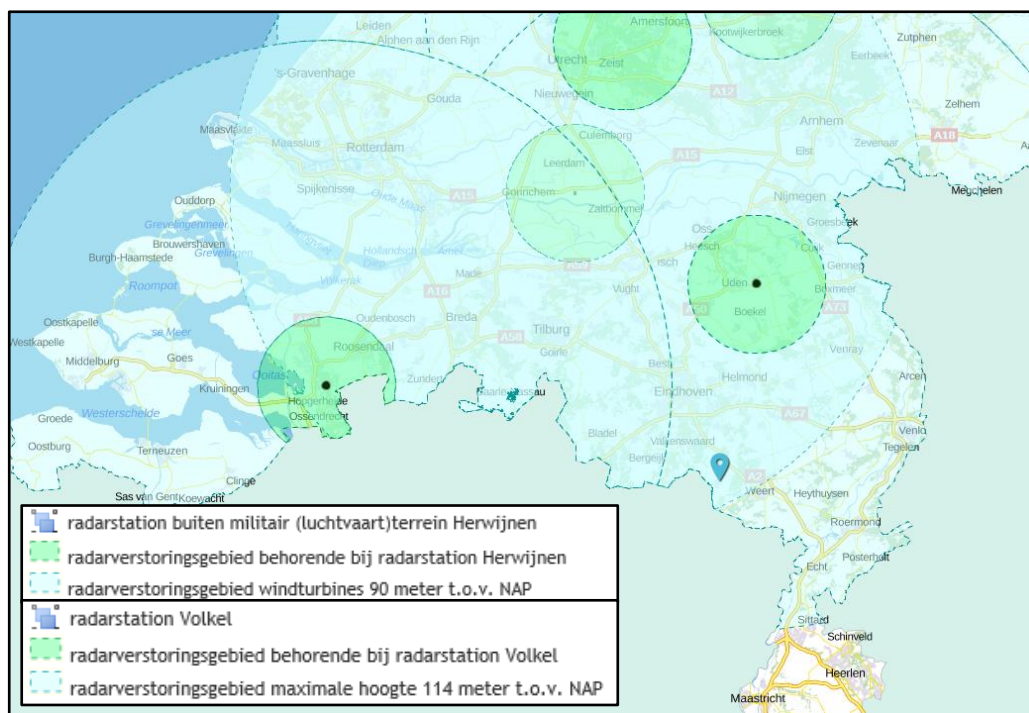
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en radarstation Volkel. In het radarverstoringsgebied dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen worden

opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzicht van NAP. Voor radarstation Volkel geldt een maximale hoogte voor bouwwerken van 114 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Volkel. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de algemene regels van het rijk, neergeschreven in het barro en de rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering

dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van zes woningen mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

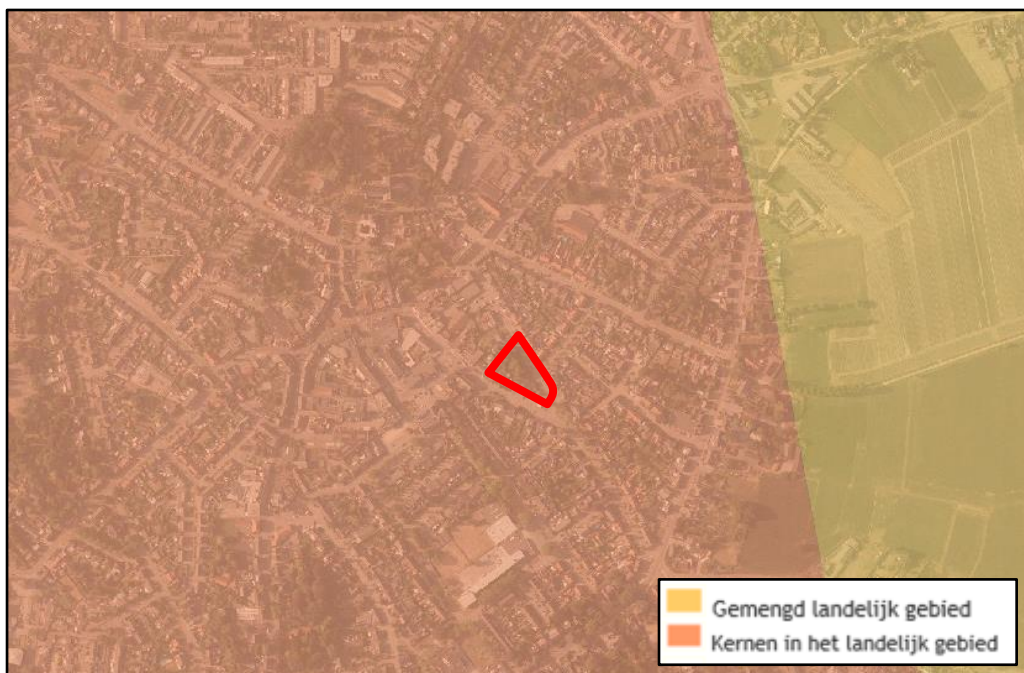
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.



Uitsnede uit de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 met het plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

In de huidige situatie staat er ter plaatse van het plangebied een garagebedrijf met een parkeerterrein en aangrenzend een groenstrook. Door middel van herstructurering wordt ter plaatse de realisatie van zes grondgebonden woningen mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Budel. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren. De bestemmingsplanwijziging draagt bij aan de lokale woonbehoefte in Budel.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

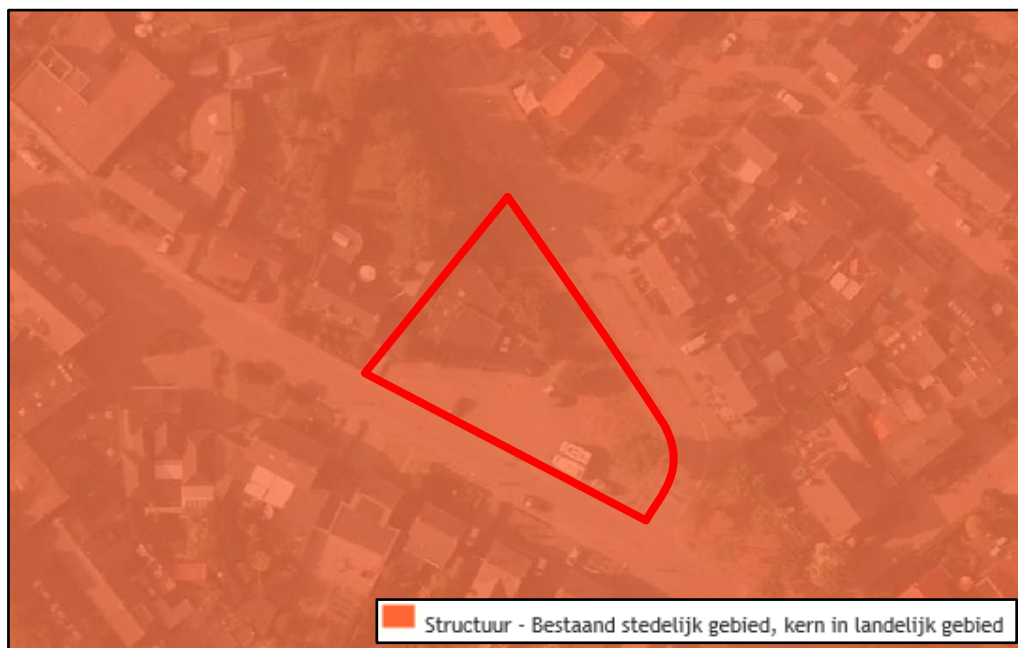
Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van

de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).



Uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr Noord-brabant). navolgend wordt deze getoetst.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.2: Stedelijk gebied & Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei ('migratiesaldo-nul').

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van zes grondgebonden woningen in het bestaand stedelijk gebied van Budel. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 4.3 Vr Noord-Brabant, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Uit regionale woningbouwafspraken van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), opgenomen in de Regionale Agenda Wonen 2016, blijkt dat de woningbouwbehoefte tot 2030 blijft stijgen. De regionale woningbouwopgave voor de gemeenten in de Peel en omstreken bedraagt tot 2025 een toename van 6.495 woningen. Voor de gemeente Cranendonck komt de prognose uit op een woningbehoefte van 700 woningen. De ontwikkeling van zes grondgebonden woningen passen daarmee ruimschoots binnen de regionale afspraken. In de gemeentelijke woningbouwprogrammering 2017 - 2020 reguleert het college het aanbod van nieuwe woningen.

Woningbouwprogramma 2017 t/m 2020					
Bouwplan	Aantal	2017-2018		2019 t/m 2020	
		Sociaal	Vrije sector	Sociaal	Vrije sector
Budel					
Nieuwstraat 49 (de Spar)	18	18			
Burg. Wijtestraat e.o.	21			20	1
Budel Noord I	15		15		
Kleine Wereld	16			16	
Garage Verhoeven	15	15			
Rabobank	22		22		
Jumbo appartementen	10			5	5
Deken van Baarsstraat	6			6	
Dr. Ant. Mathijssenstr 32-34	5			5	
Gastelseweg 20	10			10	
Looierijstraat	8			8	
Nieuwstraat 32 (Wapen van Budel)	10			10	
Particuliere woningen *	75		22		53
Subtotaal	231	33	59	80	59

Woningbouwprogrammering 2017 – 2020 gemeente Cranendonck met onderhavig plangebied rood omkaderd. Bron: gemeente Cranendonck, 2018.

Zoals bovenstaande tabel laat zien heeft de gemeente Cranendonck onderhavig plan opgenomen in de woningbouwprogrammering behorende bij nieuwe projecten voor de

periode 2017 – 2020. Hierbij is echter uitgegaan van sociale woningen. De gemeente Cranendonck heeft aangegeven dat de zes grondgebonden woningen wel passen binnen het woningbouwbeleid van de gemeente door het levensloopbestendige karakter van het type woningen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Vr Noord-Brabant.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ad 2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel.
- b. het plangebied bestaat uit een garagebedrijf met parkeerterrein en aansluitend een groenstrook binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel. Onderhavig initiatief voorziet in de herstructurering van deze inbreidingslocatie. Daarnaast wordt met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied bijgedragen aan het principe zorgvuldig ruimtebeslag.
- c. aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- d. onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel.

Voorwaarden ad 2:

- a. in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten.
- b. onderhavig initiatief behelst de toevoeging van 6 grondgebonden woningen. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht met de omliggende woningen. Hierdoor past de omvang van de bebouwing in de beoogde omgeving. De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.
- c. in onderhavig plan komen drie woningen te liggen aan de Treurenburgstraat en drie woningen aan de Deken van Baarsstraat. Deze straten hebben voldoende capaciteit om de extra voertuigbewegingen te kunnen afwikkelen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit in het plangebied. De effecten van het planvoornemen voor het milieu worden besproken in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Dit levert geen belemmeringen op.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2024 gemeente Cranendonck

Toetsingskader

Op 8 april 2015 is de Structuurvisie 2024 van de gemeente Cranendonck vastgesteld door de gemeenteraad van Cranendonck. De gemeente hanteert de beleidsuitgangspunten in het kader van een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Cranendonck. Daarbij moet het karakter van iedere kern in de gemeente zoveel mogelijk behouden blijven. Voorzieningen dienen daarnaast ook in de kernen behouden te blijven. Voor wat betreft 'wonen' focust de gemeente zich op overige tegemoet komen aan de wensen van met name jongeren en ouderen. Daarbij is het van belang dat het groene en rustieke karakter van de gemeente Cranendonck behouden blijft.

Beoordeling

Op de planlocatie aan de Deken van Baarsstraat worden zes woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in schil centrum van Budel. Om de centrumfunctie en voorzieningen in de gemeente Cranendonck te behouden is het noodzaak om voorzieningen en woningbouw te concentreren in de kernen. De gemeente richt zich hierbij vooral op transformatie van leegstaande gebouwen en open plekken binnen de kern. Dit komt de kwaliteit van het centrumgebied ten goede. Door transformatie van een terrein behorend bij een garagebedrijf naar een nieuw woongebied wordt aangesloten bij de wensen van starters en ouderen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief passend is in het gemeentelijke ruimtelijke beleid zoals weergegeven in de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Cranendonck 2018-2030

Toetsingskader

In januari 2018 is de Woonvisie Cranendonck 2018-2030 vastgesteld. In deze woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en wordt de opgave voor de toekomst benoemd. De woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkelingen en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. De gemeente Cranendonck richt zich daarbij vooral op het transformeren van de bestaande woningvoorraad en de behoefte aan maatwerk. Nieuwbouw is mogelijk, maar enkel als hier behoefte aan is en deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er momenteel nog niet is.

Beoordeling

In de woonvisie is voor de kern Budel opgenomen dat het aantal woningen tussen 2016 en 2029 nog zal groeien met ongeveer 220 woningen. Vanwege de groei van het aantal woningen is er in Budel nog ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen. Daarbij is er vooral behoefte naar woningen voor eenpersoonshuishoudens en ouderenhuisvesting. Daarmee neemt de behoefte aan meer kleine, flexibele en levensloopbestendige wooneenheden toe. Met voorliggend initiatief worden zes semibungalows toegevoegd aan de woningbouwvoorraad. De woningen zijn levensloopbestendig en spelen daarmee in op de actuele woningbouwvraag van bijvoorbeeld ouderen. De sloop van het garagebedrijf en de realisatie van zes woningen heeft een positieve weerslag op het woon- en leefklimaat van de kern Budel en de directe omgeving van het plangebied. Door de bedrijfsuitplaatsing verbetert immers het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 *Nota van omdenken*

Toetsingskader

Op 22 juni 2016 heeft de gemeenteraad de beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck' vastgesteld. In de nota is een aanzet gegeven voor de actualisatie van de Woonvisie 2012-2022 en het bijbehorende woningbouwprogramma. Actualisatie is noodzakelijk vanwege een veranderende vraag op de woningmarkt, onder andere ten gevolge van de crisis, verdergaande vergrijzing en de decentralisatie van de zorg. Uitgangspunt voor het gemeentelijke woningbouwprogramma is de Regionale Agenda Wonen. Op grond van de regionale afspraken moeten in Cranendonck nog 680 woningen worden toegevoegd in de periode 2015-2024. In de periode 2025-2030 zijn naar verwachting nog eens 160 extra woningen nodig. De kwantitatieve woningbouwopgave is in de nota 'Omdenken in Cranendonck' verdeeld over de zes dorpskernen. Daarbij is 10% van de opgave als 'flexibele ruimte' achtergehouden en niet toegekend aan één van de kernen. Naast de kwantitatieve woningbouwopgave is bij het realiseren van woningen ook de kwalitatieve opgave van belang. Hierbij moet het type woningen aansluiten bij de woningbehoefte. De eerste voorwaarde die aan nieuwe projecten wordt gesteld is het doorlopen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast hebben woningbouwplannen die bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, het oplossen van ongewenste leegstand of het oplossen van de woonzorgbehoefte de voorkeur.

Beoordeling

In Budel worden in de periode 2015-2024 238 woningen gerealiseerd. Dit is 33% van de gemeentelijke woningbouwopgave. Onderhavig plan maakt de bouw van zes grondgebonden woningen planologisch mogelijk. Het plan voldoet hierbij aan de kwantitatieve woningbouwopgave van Budel. Kwalitatief voorziet onderhavig plan in de realisatie van levensloopbestendige woningen. Dit is passend binnen de kwalitatieve woningbouwopgave van Budel. Verder wordt het planvoornemen in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In paragraaf 3.3.2 van deze toelichting wordt de bijdrage aan en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Budel door het plan beoordeeld. Het planvoornemen voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente Cranendonck.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de nota van omdenken van de gemeente Cranendonck.

3.4.4 *Duurzaamheidsnota Cranendonck*

Toetsingskader

In mei 2015 heeft de gemeente Cranendonck de duurzaamheidsnota vastgesteld. Met de duurzaamheidsnota is invulling gegeven aan de wens van de gemeenteraad om het groeipad naar maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen vast te leggen. De locatiekeuze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Cranendonck wordt al voor een groot deel bepaald door uitgangspunten die gerelateerd zijn aan duurzaamheid. Het gaat hierbij met name om aspecten zoals water-, groen- en milieukwaliteit. Zuinig ruimtegebruik is eveneens een uitgangspunt. Hierbij moet gekeken worden naar

intensivering of hergebruik van gebouwen en ruimte binnen bestaande kernen (inbreidingslocaties), voordat gezocht wordt naar plek om nieuwe ruimte aan te snijden.

Beoordeling

Onderhavig plan maakt de realisatie van zes grondgebonden woningen mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een inbreidingslocatie. Door de sloop van een garagebedrijf en de realisatie van woningen ter plaatse wordt de milieukwaliteit verbeterd.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen de duurzaamheidsnota Cranendonck.

3.4.5 Welstandsnota gemeente Cranendonck

Toetsingskader

In januari 2008 heeft de gemeente Cranendonck de welstandsnota vastgesteld. Met de welstandsnota zal de welstandstoetsing objectiever worden. Voor de onder het welstandsregime vallende gebouwen en gebieden is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de (cultuur)historische, stedenbouwkundige waardebepaling van het gebied, het beleid en de ambities van de gemeente. Uitgangspunt van het gemeentelijke welstandsbeleid is dat welstandstoezicht tot een minimum beperkt wordt. Voor monumenten en monumentale gebieden wordt welstandsniveau 1 gehanteerd. Voor de omliggende percelen geldt welstandsniveau 2. Voor de betreffende methodiek is gekozen om te voorkomen dat naast het te beschermen gebouw een gebouw kan worden gerealiseerd zonder dat hier de relatie met het naastliggende perceel op welstand is onderzocht. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan de gestelde randvoorwaarden in het van toepassing zijnde welstandsniveau te voldoen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van monumentale gebouwen of gebouwen met een hoge cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarde. Ook grenzend aan het plangebied zijn dergelijke gebouwen niet aanwezig. Onderhavig bouwplan voldoet aan de gestelde eisen voor situering, massavorm, gevelopbouw en materialen en kleuren van de hoofdvlakken uit de welstandsnota.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de gemeentelijke welstandsnota.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door BKK-Bouwadvies BV is in februari 2017 een asbestinventarisatierapport opgesteld voor de garage die ter plaatse van het plangebied aanwezig is. Rondom de lichtkoepels in de garage is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Daarnaast is ook tegen een wand in de garage en in de kruipruimte van de garage asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Voorafgaand aan de sloop van de garage dient het asbesthoudend plaatmateriaal te worden gesaneerd.

Vervolgens is in februari 2017 door BKK Bodemadvies bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar het garagebedrijf en het aansluitende parkeerterrein. In het verleden was er ter plaatse een benzinestation aanwezig met diverse ondergrondse tanks. Deze tanks zijn destijds ontmanteld en hierbij is geen bodemverontreiniging melding gemaakt. De ondergrondse HBO-tank en de afgewerkte olietank zijn eveneens gesaneerd en uit de bodem verwijderd. Onderzoek in 2004 heeft aangetoond dat de voormalige bodembedreigende activiteiten nagenoeg geen nadelige invloed hebben gehad op de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse. Binnen de onderzoekslocatie hebben vanaf 2004 tot op heden bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Gezien de garageactiviteiten en de zinkassenproblematiek binnen de gemeente Cranendonck wordt de onderzoekslocatie als verdacht beschouwd. Een nader bodemonderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of de sterke bodemverontreiniging groter of kleiner is dan 25 m³. Deze grens vormt in de Wet bodembescherming de grens voor het vaststellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsnoodzaak zou kunnen gelden.

In april 2017 is door BKK Bodemadvies bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de groenstrook aan de noordzijde van het plangebied. Voor zover bekend zijn er geen specifieke gegevens die de bodemkwaliteit in het verleden nadelig hebben kunnen beïnvloeden. Ook zijn er voor zover bekend geen zinkassen toegepast binnen het plangebied. Wel hebben er in de directe omgeving verschillende saneringen plaatsgevonden als gevolg van zinkassenverontreinigingen. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel in de boven- als in de ondergrond binnen de onderzoekslocatie lichte verontreinigingen van zware metalen zijn aangetoond. De aangetoonde verontreinigingen met zware metalen in de grond zijn (met uitzondering van kwik) mogelijk een indirect gevolg van zinkassen door atmosferische depositie. De verontreinigingen zijn van dien aard dat er geen belemmeringen zijn ten opzichte van de aankoop en de ontwikkelingsplannen voor de onderzoekslocatie. Aanvullend onderzoek voor de groenstrook wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Aansluitend op de verkennende bodemonderzoek van februari 2017, is in april 2017 door BKK Bodemadvies bv een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar het deel van het plangebied waar de verharde parkeerplaats met klinkers is gelegen. Geconcludeerd kan worden dat in aanvulling op de eerder aangetoonde sterke verontreinigingen in het verkennend bodemonderzoek bij de boringen 09 en 14 alleen nog een sterke verontreiniging is aangetoond met zink en koper bij boring 104. Er is geen sprake van een aaneengesloten verontreinigd gebied maar van twee afzonderlijke verontreinigde spots. De totale omvang van de sterke verontreiniging (met zware metalen) wordt vooralsnog ingeschat op 15 m³ bij een totale oppervlakte van 30 m². Gezien de verkregen meetresultaten in combinatie met de ligging van de locatie in Budel is een

relatie met zinkassen voor de hand liggend. Naar aanleiding hiervan kan gesteld worden dat er volgens de Wet bodembescherming geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het criterium van meer dan 25 m³ wordt niet overschreden. In het kader van de geplande nieuwbouwwontwikkelingen dient een plan van aanpak opgesteld te worden waarbij wordt aangegeven hoe omgegaan dient te worden met de verontreiniging door middel van een kleinschalige sanering. Dit plan van aanpak dient voorgelegd te worden aan de gemeente Cranendonck. Van belang bij de uitvoering van de bodemsanering is rekening te houden met de toekomstige (woon)functie van de locatie. Na afronding van de sanering dient een korte evaluatie ter beoordeling te worden voorgelegd aan de gemeente Cranendonck.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied een sanering uitgevoerd moet worden naar asbesthoudend plaatmateriaal in de garage en naar zware metalen. Het plan van aanpak en de evaluatie van de sanering dienen aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap De Dommel. De visie van waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio.

Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft de nota 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (mei 2015) opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De eisen van de gemeente Cranendonck zijn hierin strenger dan de eisen van waterschap De Dommel. De gemeente is wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is ook het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het gemeentelijk beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet, waarbij schoon hemelwater – mits doelmatig – niet meer wordt vermengd met afvalwater.

Voor de uitwerking van de hemelwaterzorgplicht is onderscheid gemaakt naar bestaand gebied en nieuw te ontwikkelen gebied. Voor woninginbreidingen wordt gekozen voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater in een Droog Weer Afvoer-stelsel. Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met afhankelijk van de situatie een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. Ook bij verhardingen in de openbare ruimte is dit het uitgangspunt. Voor verwerking van hemelwater als gevolg van wijziging van verhard oppervlak gelden dezelfde eisen als voor inbreidingen.

Dimensioneringsgrondslagen inbreidingen en wijzigingen van verhard oppervlak

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;

Ontwerp compensatieberging: 15 mm onafhankelijk van de toename van het verhard oppervlak, zorgdragen voor een noodoverloop van de compensatieberging naar gemengd riool, een laagte, watergang of regenwaterriool

Beoordeling

De groenstrook aan de noordoostkant van het plangebied wordt niet behouden. Aan de noordzijde vervalt deze en aan de oostzijde wordt deze uitgebreid. Het is daarnaast de moeite waarde in hoeverre (overeenkomstig bestaand beleid) te onderzoeken om

binnen het plangebied hemelwater te infiltreren. In de bestaande situatie is er op de planlocatie een garagebedrijf met parkeerterrein en groenstrook aanwezig. De gronden in gebruik ten behoeve van het garagebedrijf zijn volledig verhard. In onderhavig plan worden zes grondgebonden woningen opgericht. De groenstrook aan de noordoostkant van het plangebied zal behouden blijven. Door de bouw van de woningen zal het verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De toename van hoeveelheid verhard oppervlak overschrijdt de 2.000 m² echter niet.

Volgend uit de hemelwaterzorgplicht van de gemeente Cranendonck dient wel een compensatieberging plaats te vinden. Het plangebied heeft op basis van de inrichtingstekening, met uitzondering van het beoogde openbare gebied, een oppervlakte van circa 1.230 m². Conform het gemeentelijk beleid is het verhard/bebouwd oppervlakte berekend:

<i>Bebouwd oppervlakte conform huidige ontwerpen:</i>	<i>641 m²</i>
<i>Verhard oppervlakte oprit/pad voordeur conform huidige ontwerpen:</i>	<i>206 m²</i>
<i>Verhard oppervlakte 50% van patio'tuin conform huidige ontwerpen:</i>	<i>114 m²</i>
<i>Totaal verhard/bebouwd oppervlakte:</i>	<i>961 m²</i>

De compensatie van de hemelwaterberging bedraagt 961 m² x 0,015 mm = 14,415 m³. Per woning bedraagt de compensatie van het hemelwater 14,415 m³ / 6 woningen = minimaal 2,4025 m³ hemelwaterberging per woning. Per woning wordt een hemelwaterberging aangebracht met overloop op het gemeentelijk hoofdriool. Het schone hemelwater wordt hierdoor niet direct aangesloten op het vuilwater, maar separaat binnen de plangrenzen verwerkt.

Het vervuilde afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen probleem voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

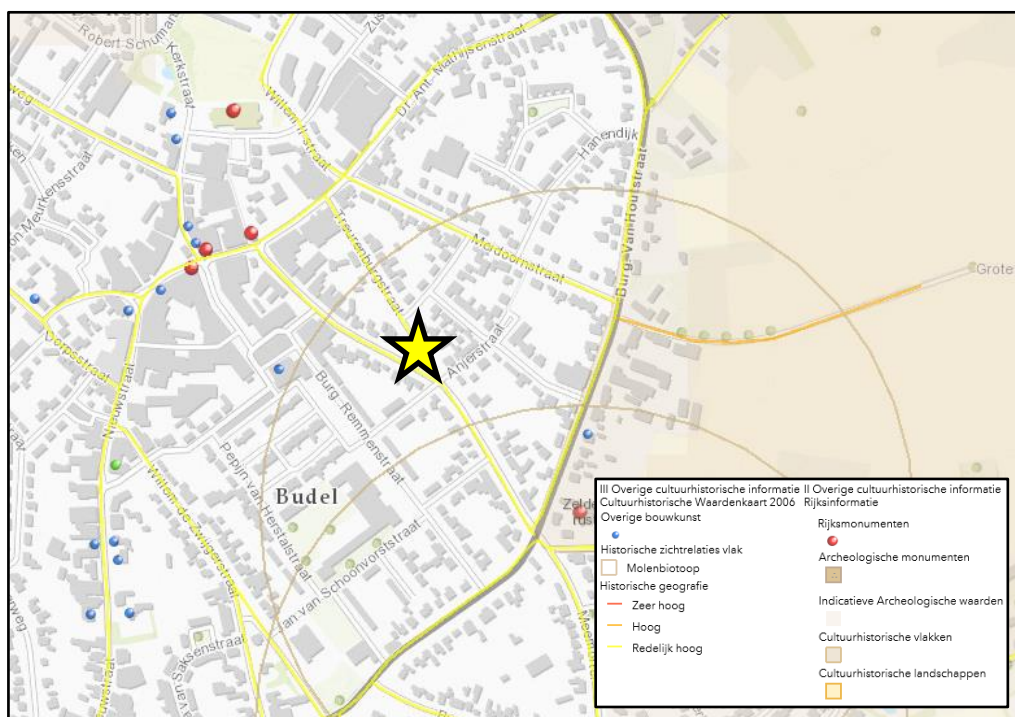
Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

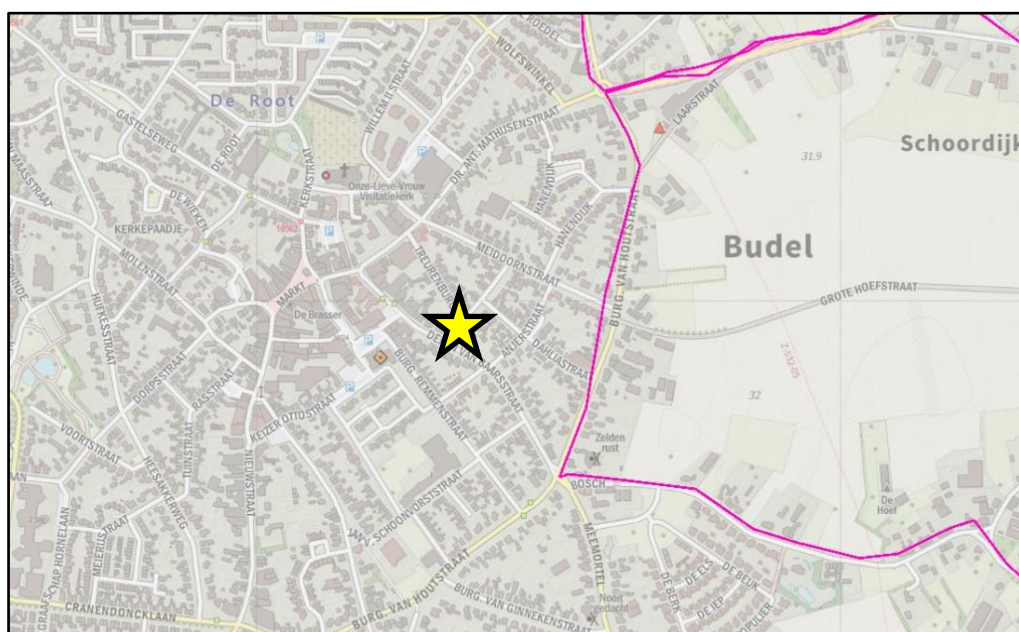
Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale

cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorisch Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster. Bron: CHW-kaart, 2010.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Cranendonck. Bron: CHW-kaart Kempen gemeenten, 2010.

Beoordeling

Om te beoordelen of ter plaatse van het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Cranendonck geraadpleegd. Deze kaart stelt dat er op basis van het gemeentelijke beleid geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied. Ook zijn er geen cultuurhistorische waarden aangeduid ter plaatse van de Deken van Baarsstraat en de Treurenburgstraat.

Vervolgens is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Hieruit volgt dat de Deken van Baarsstraat en Treurenburgstraat beide staan aangegeven als straten met een redelijk hoge historisch-geografische waarden. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied een garagebedrijf aanwezig. Door de sloop van dit bedrijf en de bouw van zes grondgebonden woningen wordt het aanzicht van de straat versterkt. Met de bouw van de woningen wordt aangesloten bij de rooilijn en bouwstijl van de omliggende woningen. Het plan zorgt niet voor aanpassingen aan de weg. Aldus blijft de cultuurhistorische waarde behouden.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de molenbiotop van de molen 'Zelden rust'. In het vigerende bestemmingsplan is een vrijwaringszone opgenomen ten behoeve van de molenbiotop. Deze vrijwaringszone is gelegen op de gronden die mede bestemd zijn voor cultuurhistorische doeleinden ten behoeve van de windvang van de monumentale molen. De regels zijn enkel van toepassing op nieuwe bouwwerken. Binnen de eerste 100 m mogen nieuw op te richten obstakels niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Voor obstakels gelegen op een afstand van meer dan 100 m tot 400 m van het middelpunt van de molen geldt een oplopende lijn die met een formule is te bepalen. Dit dient berekend te worden met de biotoopformule $H(x) = x/50 + 0,2 \cdot 16,62$, waarbij x staat voor de afstand vanaf de molen.

Het plangebied is gelegen op 275 m afstand van het middelpunt van de molen 'Zelden rust'. $H(x) = 275/50 + 0,2 \cdot 16,62 = 8,824$ meter. De maximaal toelaatbare hoogte ter plaatse van de grens van het plangebied bedraagt 8,824 meter. Dit betekent dat er ter hoogte van de grens van het plangebied in het zuiden, het meest dichtbij de molen gelegen, de maximale bouwhoogte van de te ontwikkelen bebouwing conform de regels behorend bij de molenbiotop 8,824 meter mag bedragen. Ter plaatse van het plangebied worden geen gebouwen opgericht hoger dan 8,824 meter. De maximale toegestane hoogte is 7 meter ter plaatse van de woningen met dakopbouw. Het plan is dan ook passend binnen de geldende regels van de molenbiotop.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

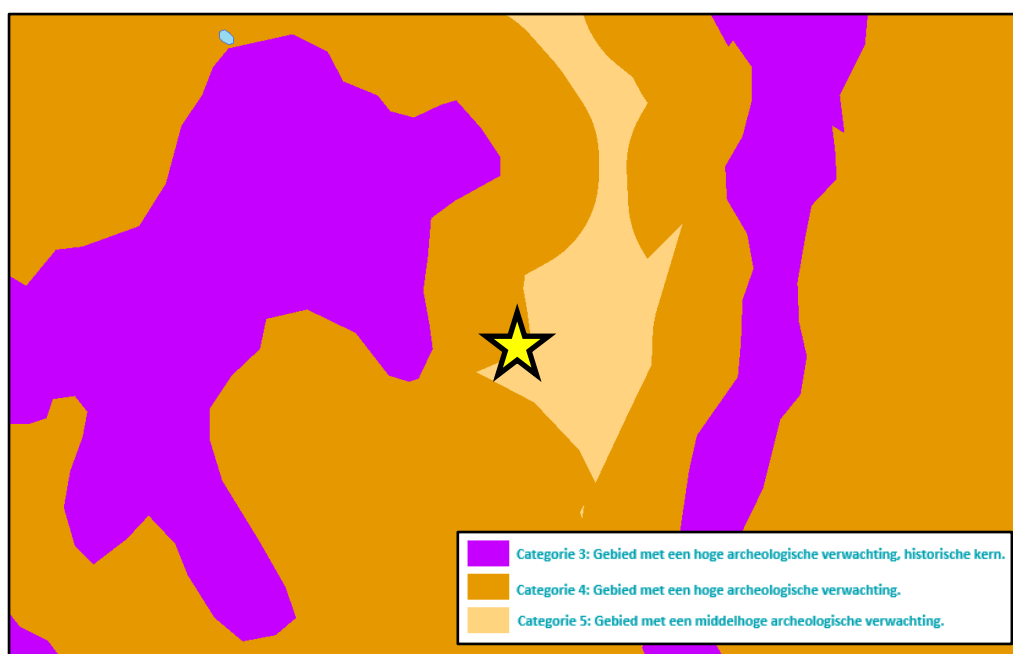
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In

Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Blijkens de regionale erfgoedkaart van de Kempen en A2 gemeenten geldt voor het zuidelijk deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting en voor het noorden van het plangebied een hoge archeologische verwachting.



Uitsnede erfgoedkaart Kempen en A2 gemeenten. Plangebied is aangegeven met een gele ster.

In het vigerende bestemmingsplan zijn deze archeologische verwachtingen overgenomen. De gebieden met een middelhoge archeologische verwachting zijn aangeduid met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Voor deze dubbelbestemming geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld een archeologisch rapport overlegd dient te worden met het bevoegd gezag. Met dit rapport moet worden aangetoond dat

de bodemingrepen geen archeologische waarden zullen aantasten. Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting conform de erfgoedkaart is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Voor deze dubbelbestemming geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld een archeologische rapport overlegd dient te worden met het bevoegd gezag.

Door Aeres Milieu is in juli 2018 een archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd. Op basis van het bureauonderzoek geldt dat het plangebied waarschijnlijk ligt op een dekzandrug of binnen een golvende dekzandvlakte. Er zijn geen bewoningssporen bekend uit deze perioden in de omgeving van het plangebied. Op basis hiervan geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor de periode laat-paleolithicum en tot en met het mesolithicum. Met de opkomst van de landbouw ontstonden permanente woningen. In de directe omgeving van het plangebied zijn enige prehistorische vondsten en nederzittingsresten bekend uit het neolithicum, ijzertijd, Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen. Er is dan ook een hoge verwachting voor het aantreffen van nederzittingsresten uit deze perioden.

Met de inzichten van het bureauonderzoek is door Aeres Milieu een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in het plangebied zes boringen geplaatst. Op basis van de boorprofielen kan gesteld worden dat de verwachtingen voor resten uit alle perioden vóór de middeleeuwen kan worden bijgesteld naar laag. De vele bodemroerende activiteiten (inclusief oudere) in het plangebied zullen tot gevolg hebben dat er niet langer vindplaatsen in-situ aangetroffen zullen worden. Men zou nog slechts restanten van diep reikende sporen uit deze vroege fasen kunnen aantreffen, zoals greppels, sloten, grote kuilen en waterputten. De bij het bureauonderzoek opgestelde middelhoge verwachting voor de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd wordt gehandhaafd.

Het is niet bekend wat de toekomstige verstoring van de bebouwing gaat bedragen. Bodemingrepen die dieper reiken dan 60 cm kunnen mogelijk aanwezige archeologische resten aantasten. Er kan een onderscheid gemaakt worden in het deel van de groenstrook waar C-horizont zich op een grotere diepte bevindt dan in het bestrate deel. Voor de groenstrook geldt dat bodemingrepen vanaf 130 cm het archeologisch archief kunnen aantasten. Met de realisatie van de zes woningen zullen bodemverstoringen van dieper dan 60 cm onder het maaiveld gaan plaatsvinden. Vervolgonderzoek is derhalve noodzakelijk. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag. In het kader van onderhavig plan dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologische onderzoeksrapportage te worden overlegd. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarde zijn de geldende dubbelbestemmingen uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Met de realisatie van de zes woningen reiken de benodigde bodemverstoringen dieper dan 60 cm. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een

archeologisch onderzoek te worden voorgelegd. Op basis van het archeologisch onderzoek kan worden bepaald hoe om te gaan met eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Belgische Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamproofbroek en Mariahof en het Nederlandse Weerter- en Budelerbergen. Deze Natura 2000-gebieden zijn gelegen op respectievelijk 1,8 en 2,5 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Om inzichtelijk te maken of er negatieve effecten ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze berekening, opgesteld met behulp van AERIUS, is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Zowel de stikstofdepositie volgend uit de aanlegfase en de gebruiksfase zijn inzichtelijk gemaakt in een berekening. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen rekenresultaten op Natura 2000-gebieden naar voren komen die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de

natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Aeres Milieu is in juli 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd. Uit de quickscan blijkt dat er geen negatieve effecten op de flora worden verwacht. In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten, waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel dient de algemene zorgplicht ten alle tijden in acht te worden genomen. Deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

In de opgaande vegetaties komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door het verwijderen van opgaande vegetaties buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wet natuurbescherming begaan. Op basis van de APV Cranendonck is vastgesteld dat voor de aanwezige bomen en houtopstanden geen

vergunningsplicht geldt. Daarnaast staan de bomen binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming, zodat het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing is.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Door Aeres Milieu is in augustus 2018 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd. Het plangebied is gelegen in de zone van de Deken van Baarsstraat en de Dr. A. Mathijssenstraat. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de Treurenburgstraat wellicht ook relevant. Uit dit onderzoek blijkt dat vanuit De Dr. A. Mathijssenstraat de voorkeursgrenswaarde nergens wordt overschreden. De Wgh legt hier geen restricties op aan het bouwplan. Ten aanzien van de Treurenburgstraat zijn geen verkeersgegevens bekend. Voor het onderzoek is daarom een aanname gedaan voor de verkeersintensiteit op basis van de gegevens van de gezonde weg. Indien wordt getoetst aan de Wgh, dan wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Er is daarmee ten gevolge van deze weg sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Ten aanzien van de Deken van Baarsstraat wordt de voorkeursgrenswaarde op een groot deel van het terrein overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter nergens overschreden. Het treffen van maatregelen aan de bron zou kunnen worden overwogen. Hierbij kan door het aanbrengen van een stiller wegdek de geluidsbelasting met maximaal 5 dB afnemen. De kosten voor dergelijke maatregelen bedragen €70.000,- en stuiten op bezwaren van financiële aard. Bij de gemeente Cranendonck zal daarom een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. Hierdoor kan gebouwd worden in het gebied met een geluidscontour tussen de 63 en 48 dB.

Conclusie

Er vindt een overschrijding van de geluidbelasting plaats ter plaatse van het plangebied als gevolg van verkeer over de Deken van Baarsstraat. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is niet mogelijk. Bij de gemeente Cranendonck dient een verzoek tot hogere grenswaarden ingediend te worden voor de delen van het plangebied waar de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de nieuwbouw van zes grondgebonden woningen, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn naast de woonfunctie ook andere functies aanwezig zoals centrum en maatschappelijke voorzieningen. De dichtstbijzijnde milieu-inrichting is

toegestaan aan het Capucijnerplein op 50 meter afstand van het plangebied. Voor dit perceel geldt de bestemming 'Centrum - 1'. De centrum bestemming bevat de mogelijkheid om ter plaatse te voorzien in detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca en bedrijven die voorkomen in categorie A in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnen deze bestemming is gezien de maximaal planologische mogelijkheden een inrichting van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de inrichting tot de op te richten gevoelige objecten bedraagt 50 meter, waardoor onderhavig plan geen belemmering vormt.

Verder vigeert aan de Burgemeester Remmenstraat de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, zorgwonen en paracommerciële horeca toegestaan. In de huidige situatie is er ter plaatse een middelbare school aanwezig. Dit is ook de zwaarste inrichting die er planologisch mogelijk is. Voor deze inrichting geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de inrichting tot het plangebied bedraagt 100 meter. Derhalve vormt het planvoornemen geen belemmering.

Conclusie

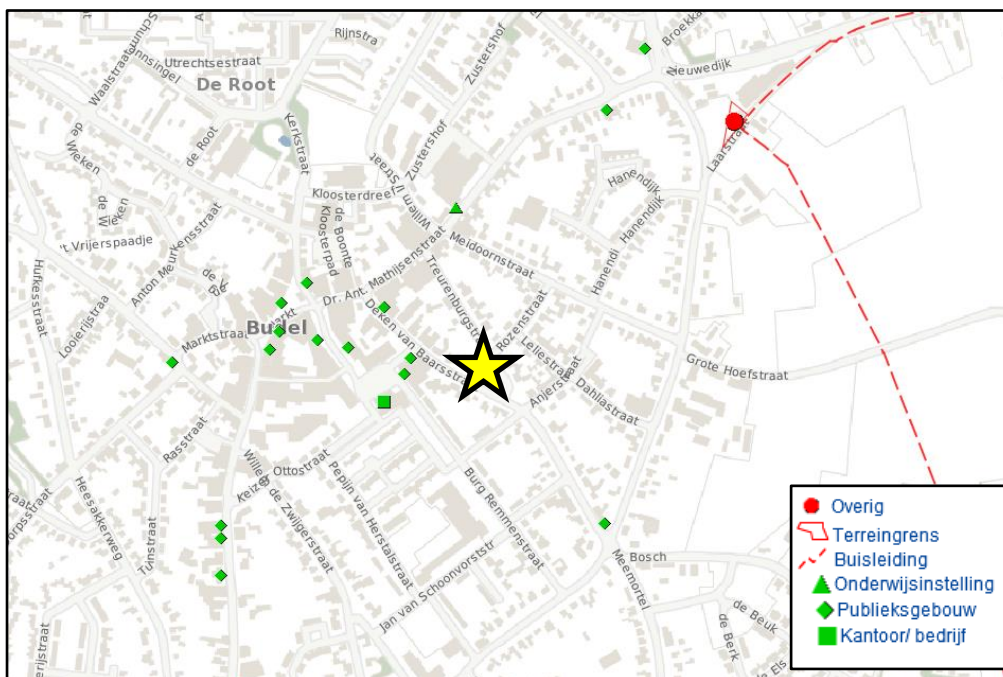
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart, waarop het plangebied is aangegeven met een rode contour. Bron: nederland.risicokaart.nl, 2018.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde inrichting is gelegen op circa 375 meter van het plangebied. Hierdoor wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevi.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect buisleidingen is in de directe omgeving van het plangebied een aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Doordat deze inrichting op 500 meter afstand ligt wordt er voldaan aan de risiconormen van het Bevb.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen

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

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

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van zes woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren

van de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn woningen geen gevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van de bouw van zes woningen op de locatie van een te amoveren garagebedrijf en groenstrook. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een m.e.r. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder de categorie D 11.2, de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingstraject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van zes grondgebonden woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een voorvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een m.e.r.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als m.e.r.-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Groen'

Binnen de bestemming 'Groen' mogen groenvoorzieningen, bermen, extensief recreatief medegebruik, in- en uitritten, onverharde wegen, kunstwerken/standbeelden, voorzieningen voor langzaam verkeer, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 4 'Wonen'

Binnen de woonbestemming worden patiowoningen mogelijk gemaakt waarbinnen aan-huis-verbonden beroepen mogelijk zijn, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Ook de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groen zijn toegestaan binnen deze bestemming. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels.

Artikel 5 'Waarde – Archeologie 4'

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 500 m² én dieper dan 0,3 meter geldt een omgevingsvergunningsplicht.

Artikel 6 'Waarde – Archeologie 5'

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen.

Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 2.500 m² én dieper dan 0,3 meter geldt een omgevingsvergunningsplicht.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 'Anti-dubbeltelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 8 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van de bestaande bebouwing, voorzieningen van algemeen nut en ondergeschikte bouwdelen in relatie tot bouwen.

Artikel 9 'Algemene gebruiksregels'

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel wordt aangegeven dat ten aanzien van de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' geldt dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht die de grenswaarden van de molenbiotoop overschrijden.

Artikel 11 'Algemene afwijkingsregels'

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het uitwerkingsplan geregelde, onderwerpen.

Artikel 12 'Algemene wijzigingsregels'

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning de opgenomen bestemmingen te wijzigen.

Artikel 13 'Overige regels'

In dit artikel is de realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling gewaarborgd.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 14 'Overgangsrecht'

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend

gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 15 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Deken van Baarsstraat 23" te Budel.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt een overeenkomst gesloten ten aanzien van de grondtransactie. Daarnaast wordt er een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt ten behoeve van de realisatie van het initiatief.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De resultaten van dit vooroverleg zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

7.2 Inspraak

De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting. De gemeente kan een inspraakprocedure volgen, maar in onderhavig geval wordt volstaan met het houden van een omgevingsdialoog. Het verslag van de twee omgevingsdialogen zijn bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd in bijlage 5 van deze toelichting.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft in dit kader als ontwerp ter visie gelegen voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in een zienswijzenota. Hierin zijn tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp verwoord. De Nota van Zienswijzen is opgenomen als bijlage 7 van deze toelichting. De resultaten van de behandeling van de nota van zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 17 december 2019.

Bijlagen

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2. Quicksan
flora en fauna

Bijlage 3. Archeologisch bureau-
en booronderzoek

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5. Omgevingsdialogen

Bijlage 6. Voortoets stikstof

Bijlage 7. Nota van Zienswijzen

