

Bestemmingsplan 't Stepke te Budel'

Gemeente Cranendonck

Vastgesteld

Bestemmingsplan 't Stepke te Budel'

Gemeente Cranendonck

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04081
Datum vaststelling:	2 April 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw V. Herzberg
Projectteam BRO:	De heer N. Paree en de heer P. Gerards
Trefwoorden:	Het Stepke, Budel, 3 woningen, kernrandzone
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Aan de noordrand van de kern Budel ligt een aantal percelen, die zeer geschikt zijn als woningbouwlocatie. In onderhavig bestemmingsplan worden deze agrarische gronden herbestemd ten behoeve van de bouw van maximaal 3 vrijstaande woningen

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
2.2 Planbeschrijving	6
2.3 Duurzaamheid	7
2.4 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	23
4. ONDERZOEKEN	27
4.1 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	27
4.2 Bodem	27
4.3 Luchtkwaliteit	28
4.4 Externe veiligheid	29
4.5 Milieuzonering	31
4.6 Leidingen en infrastructuur	31
4.7 Archeologie	32
4.8 Beschermde en beeldbepalende elementen	32
4.9 Natuur en landschap	33
4.10 Verkeer	33
4.11 Flora en fauna	33
4.12 Waterhuishouding	35
5. UITVOERBAARHEID	43
5.1 Economische uitvoerbaarheid	43
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6. JURIDISCHE VORMGEVING	45
6.1 Planstukken	45

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	45
6.3 Toelichting op de regels	45

7. PROCEDURE	47
---------------------	-----------

Bijlagen

Bijlage 1: HNO Berekening

Bijlage 2: Raadsvoorstel en -besluit gewijzigde vaststelling d.d. 2 april 2013

Separate bijlagen

Nota vooroverleg

Nota zienswijzen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Verkennd bodemonderzoek

Nader bodemonderzoek

Infiltratieonderzoek en waterparagraaf

Archeologisch onderzoek

Raadsbesluit vaststelling d.d. 5 juli 2011

1. INLEIDING

Bij de gemeente Cranendonck is door Jori Budel BV i.o. een verzoek om medewerking ingediend ten behoeve van de bouw van drie woningen aan 't Stepke in Budel. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief in het buitengebied als hiervoor een vereveningsmaatregel wordt toegepast in het kader van de rood voor groenregeling.



Afbeelding 1: ligging plangebied

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" dat vastgesteld is door de gemeenteraad van Budel d.d. 8 december 2009. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie en de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'Milieuzone- Grondwaterbeschermingsgebied'.

Er is reeds een verklaring van geen bezwaar afgegeven door de provincie Noord-Brabant voor de bouw van vijf seniorenwoningen op de locatie. Als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden is het bouwplan echter gewijzigd. Er zullen nu 3 woningen worden gerealiseerd in plaats van 5.

De bouw van deze woningen is niet direct mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". De voorgenomen ontwikkeling kan wel gerealiseerd worden door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functie op het betreffende percelen wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk wordt de omgeving van het plangebied en de inhoud van de plannen beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locaties. In hoofdstuk 5 wordt in gegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 en 7 zijn de juridische vormgeving en een beschrijving van de juridisch-planologische procedure opgenomen.

2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden het plangebied en het plan zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op duurzaamheid en de ruimtelijke effecten van de bouw van de woningen.

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Budel op de hoek van de Europaan-Noord en 't Stepke. Momenteel is de planlocatie onbebouwd en in gebruik als weiland. Het gaat om een terrein van circa 1.600 m².

Het gebied ten noorden van Budel bestaat voornamelijk uit agrarische functies. Ten zuiden van het plangebied liggen overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Langs het zandpad in noordwestelijke richting ligt een poel. Het plangebied is omgeven door vier watergangen.



Afbeelding 2: luchtfoto van het plangebied en de omgeving



Afbeelding 3: foto van het plangebied in de huidige situatie



Afbeelding 4: foto's van de omgeving van het plangebied in de huidige situatie

2.2 Planbeschrijving

Op de locatie is het mogelijk om drie woningen te realiseren. De woningen worden met de voorgevel naar 't Stepke gekeerd. De woningen worden in maximaal twee bouwlagen met een kap uitgevoerd. De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De inhoud van de woningen zal niet meer dan 600 m³ bedragen. De dakhelling zal liggen tussen 12° en 45°. Er wordt per woning maximaal 90 m² aan bijgebouwen gerealiseerd. Voor het bouwplan zijn nog geen gevelbeelden beschikbaar.

De nieuwe woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd, beheerd en onderhouden. Dit is geborgd door

middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van de bestemming 'Wonen'. Zie voor het landschappelijk inpassingsplan de separate bijlagen.

2.3 Duurzaamheid

Bij de bouw van de woningen zal zoveel mogelijk aandacht besteed worden aan het duurzaamheidsaspect. Dat wil zeggen dat ze indien mogelijk gebouwd zijn met milieuvriendelijke bouwstoffen en dat de woningen energiezuinig en duurzaam zijn.

2.4 Ruimtelijke effecten

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Budel, een overgangsgebied waar al diverse vrijstaande en halfvrijstaande woningen liggen en agrarisch gebruik de belangrijkste functie is.

De nieuwe woningen worden gesitueerd met de voorgevel naar 't Stepke. Vanuit 't Stepke zal de verandering van gevelaanzicht gering zijn, aangezien in de huidige situatie al aan één zijde van 't Stepke reeds woningen staan. Tegen de nieuwbouw van de woningen aan 't Stepke bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4). Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het de Interimstructuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Het regionaal beleid betreft onder andere de regionale woonvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder andere het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbete-

ren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Voor dit bestemmingsplan zijn geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan zijn geen Rijksbelangen zoals opgenomen in het Barro direct van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is, wordt geformuleerd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Op die datum is deel A en B van de Interimstructuurvisie ingetrokken. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' blijft in stand. De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn eveneens per die datum ingetrokken.

De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf.

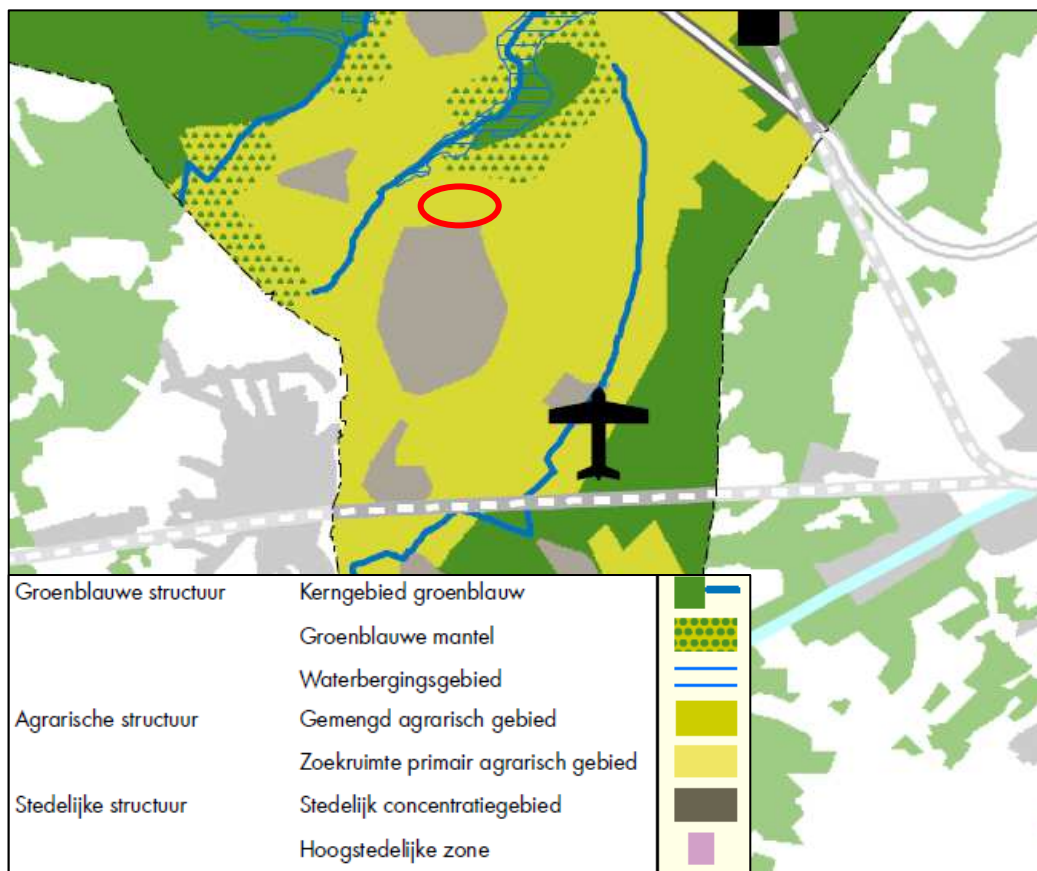
Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Natuur- en landschapsoffensief.

Doelen Structuurvisie RO

Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden.

Daarnaast zal in de komende jaren klimaatverandering een steeds belangrijkere rol innemen. Wat de precieze gevolgen van deze klimaatverandering zullen zijn, is nog onduidelijk, maar de provincie Noord-Brabant tracht in haar plannen rekening te houden met een klimaatbestendige ontwikkeling.

Het ecologische systeem van de provincie zal worden versterkt door natuurgebieden te vergroten, te verbinden en milieuomstandigheden te verbeteren. Dit zal niet alleen binnen bestaande natuurgebieden gebeuren, maar tevens daaromheen om zo een robuuste en krachtige natuur te creëren.



Afbeelding 5: uitsnede Structurenkaart Structuurvisie RO

Binnen het landelijk gebied is een tweetal ontwikkelingen gaande. Allereerst is er sprake van een verdergaande functiemenging en een verbreding van agrarische activiteiten. Ten tweede is er toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw zichtbaar. Deze twee ontwikkelingen zijn moeilijk te combineren, waardoor de provincie Noord-Brabant tot doel heeft gesteld de ontwikkelingen in het landelijk gebied op zo'n manier vorm te geven dat de duurzaamheid en vitaliteit van het platteland gewaarborgd blijven.

Een andere opgave van de provincie Noord-Brabant is om steeds meer duurzame alternatieven voor energiewinning te implementeren. Daarbij moet wel een balans gevonden worden tussen de realisatie van duurzame energiewinning en de impact op het landschap.

Daarnaast wil de provincie Noord-Brabant haar (Europese) concurrentiepositie als duurzame kennisregio met een verscheidenheid aan economische clusters versterken. Daartoe is het zaak om de (inter)nationale bereikbaarheid te verbeteren en zo

het vestigingsklimaat te versterken. Bovendien wil de provincie meer belang hechten aan de kwaliteit van werklocaties en wil ze zorgen voor meer samenwerking tussen gemeenten om de werkgelegenheid te vergroten.

Concentratie van verstedelijking

Wat de woningbouw betreft wil de provincie Noord-Brabant dat het nog in te vullen deel van de woningopgave binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt (d.m.v. herstructurering of inbreiding). Daarbij is het van belang dat de woningbouwbehoefte regionaal wordt afgestemd, gezien steeds meer gemeenten met krimp te maken zullen krijgen. In deze gebieden moet voornamelijk de leefbaarheid gewaarborgd blijven.

Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te versterken. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Structurenkaart

Op de structurenkaart bij de Structuurvisie is het plangebied gelegen in het gemengd agrarisch gebied, aan de rand van het (overig) stedelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen de agrarische functie in samenhang met andere functies in de omgeving wordt uitgeoefend, zoals kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.

Multifunctioneel gebruik is het uitgangspunt binnen het gemengd agrarisch gebied. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden. Het onderhavig plangebied is echter niet gelegen in een primair agrarisch gebied.

In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Ontwikkelingen dienen echter rekening te houden met hun omgeving en dienen bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap. Het onderhavig plangebied is echter niet in een van deze landschappen gelegen.

Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, dienen qua aard, schaal en functie bij de omgeving te passen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. De (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties mogen niet onevenredig worden belemmerd.

Kaart ambities gebiedspaspoorten

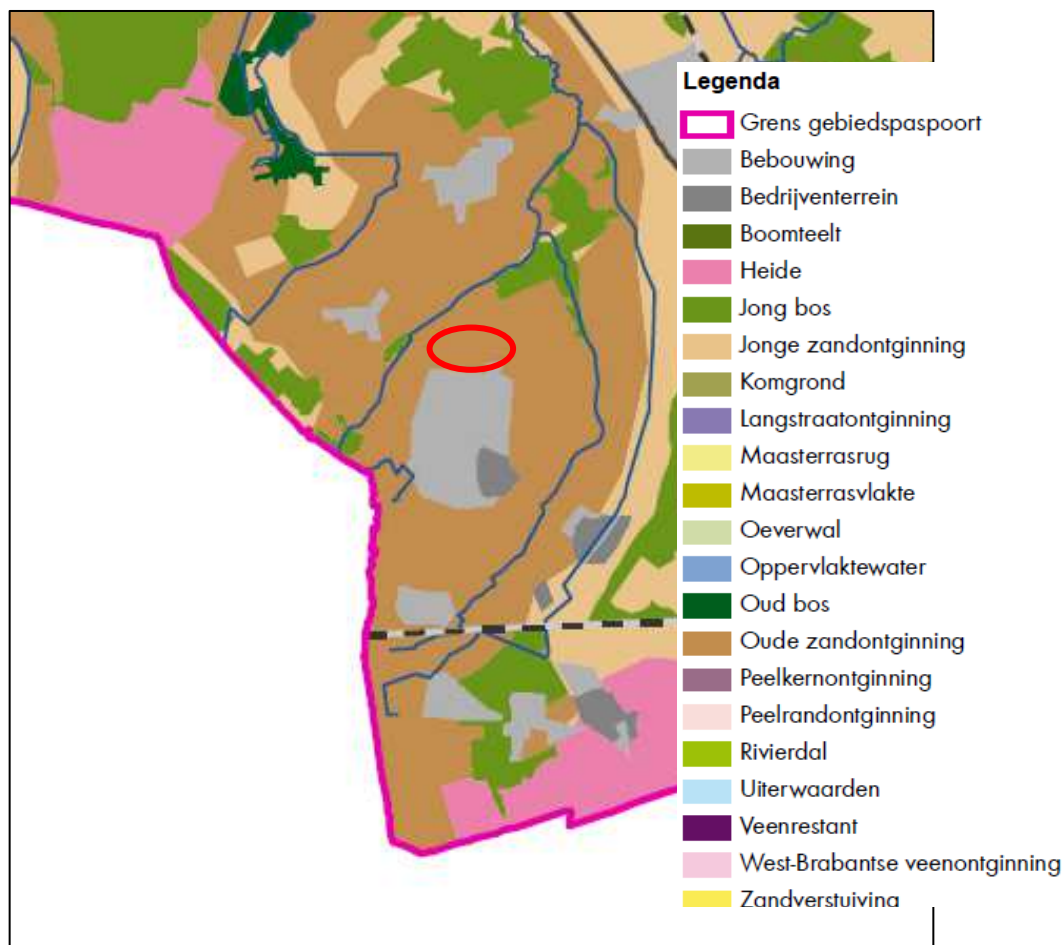
Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en wordt als apart document vastgesteld. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. Het plangebied is gelegen in het gebiedspaspoort 'De Meierij'.

De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. Op de kaart 'kenmerken gebiedspaspoorten' is het plangebied gelegen op een oude zandontginning. Voor de Meierij zijn zeven ambities geformuleerd:

- Het karakter van De Meierij als groen hart van Brabant versterken;
- Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit bieden in de jonge ontginningslandschappen;
- Inzetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen;
- Inzetten op integrale gebiedsontwikkeling bij de verstedelijkingsopgave van Waalboss voor de lange termijn;
- De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap.

Kaart gebiedsgericht samenwerken

Op de kaart 'gebiedsgericht samenwerken' is de gemeente Cranendonck in de indeling voor regionaal overleg opgenomen in de regio Zuidoost-Brabant. Dit is van belang indien voor het plan overleg dient te worden gevoerd.



Afbeelding 6: uitsnede kaart kenmerken gebiedspaspoorten

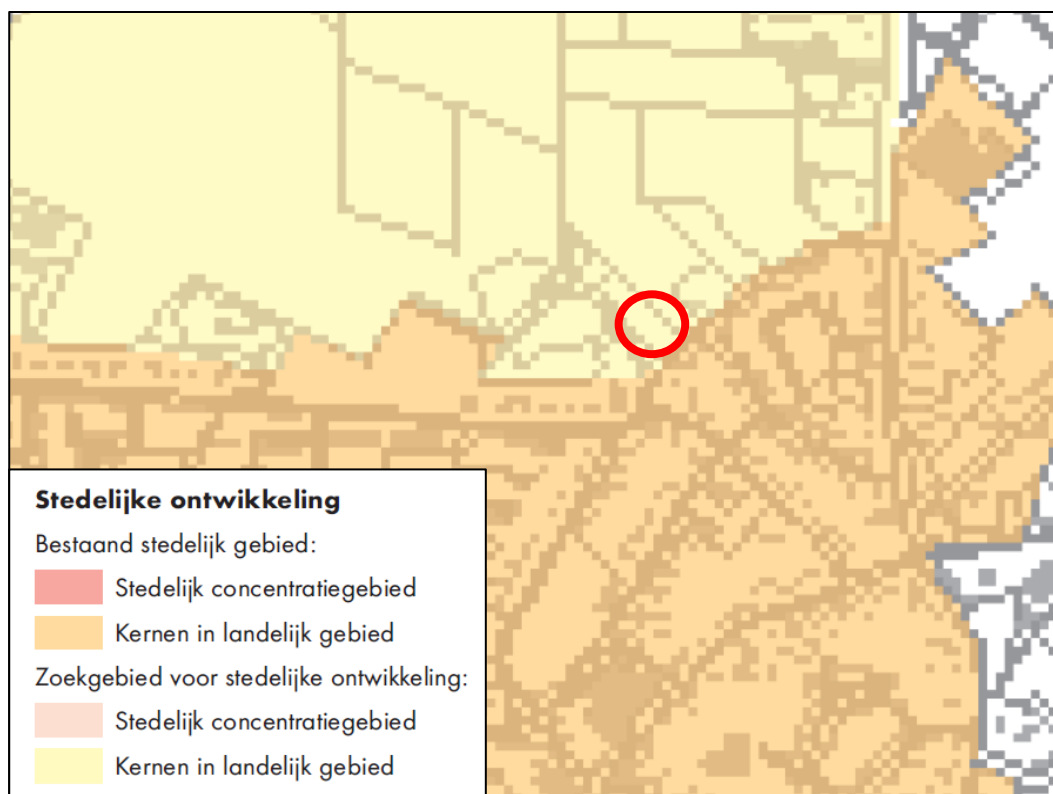
Afweging structuurvisie ruimtelijke ordening

Het onderhavig plangebied ligt in het gemengd agrarisch gebied, en tevens in de kernrandzone. Hier zijn woningbouwontwikkelingen mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten en mits passend in de schaal van de omgeving. Door onderhavig bouwplan worden de waarden van het landschap niet aangetast, aangezien in de direct nabijheid reeds woonbebouwing is gelegen en aangezien de woningen landschappelijk zullen worden ingepast. De waarden van het buitengebied zullen worden verbeterd, door middel van het toepassen van de vereiste van kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte. Het onderhavig bouwplan voor 3 woningen is voorts in overeenstemming met het gemeentelijk woningbouwprogramma. De (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties worden door het onderhavig bouwplan niet belemmerd, aangezien er geen (agrarische) bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Het voornemen om drie woningen te bouwen op de planlocatie past dan ook het beleid

zoals vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is op 11 mei 2012 vastgesteld. Ingevolge het bepaalde in Verordening Ruimte 2012 is op deze ontwikkeling het bepaalde in artikel 2.1, 2.2, 11.1 en 11.4 en 5.5 van toepassing.



Afbeelding 7: kaartbeeld Verordening Ruimte 2012

Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Artikel 11.1 van de Verordening Ruimte geeft nadere regels ten aanzien van de mogelijkheid tot bouwen van nieuwe woningen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Zie onder 'Artikel 11.1'.

- b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 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.

De ontwikkeling kan feitelijk niet plaatsvinden op een inbreidingslocatie, omdat voor deze locaties reeds bouwplannen in procedure zijn. Op de inbreidingslocaties is niet voldoende ruimte aanwezig om in de woningbehoefte van Budel te voorzien. Voor de goede orde wordt vermeld dat het bouwplan past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

- 3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording 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 alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

In het onderzoekshoofdstuk van deze toelichting wordt nader in gegaan op de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Zie hiervoor paragraaf 4.2, 4.7, 4.8, 4.9, 4.11 en 4.12. Voor wat betreft de aardkundige waarden wordt aanvullend vermeld dat op grond van de kaarten bij de Verordening Ruimte 2012 in het plangebied en in de omgeving geen aardkundige waarden zijn vermeld. Voor wat betreft de op grond van de Verordening Ruimte toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden wordt aanvullend vermeld dat het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in de kernrandzone bij uitstek geschikt is voor de realisatie van nieuwe woningen en dat de eventuele realisatie van een stedelijke ontwikkeling in de toekomst, als toegelaten in de Verordening Ruimte, door deze ontwikkeling niet wordt tegen gegaan.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

De omliggende omgeving wordt met name gevormd door vrijstaande bebouwing. Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij deze typologie. Er zullen gelden dezelfde bouwregels gelden als voor de reeds bestaande woningen. De landschapswaarden zullen niet worden aangetast als gevolg van de reeds aanwezige woningen in de directe nabijheid van de planlocatie.

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Onderhavig plan voorziet slechts in een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen rond het plangebied. Een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur is verzekerd. Zie ook paragraaf 4.10 van deze toelichting. Voor wat betreft de aansluiting op openbaar vervoer wordt aanvullend vermeld dat de locatie wordt ontsloten door middel van het bestaande openbaar vervoer van en naar Budel.

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro wordt vermeld dat deze toelichting voldoet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening als gesteld in het Bro.

- 4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Dit lid is niet op dit bestemmingsplan van toepassing.

Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

- 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.
- 2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de voor de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ont-

wikkeling haar Verordening ruimte 2012 werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsonwikkeling.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Door middel van een overeenkomst en een financiële afdracht van middelen aan de gemeente (Rood voor Groen regeling) draagt de initiatienemer bij aan de kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Artikel 11.1 Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:
 - a. nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit bestemmingsplan maakt, met toepassing van artikel 11.4 de bouw van drie woningen mogelijk. Meer woningen kunnen op grond van de regels en verbeelding niet worden gerealiseerd.

Artikel 11.4 Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentratie

1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, voorzien in de nieuwbouw van

één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Een bebouwingsconcentratie is in de Verordening Ruimte 2012 gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Onder een kernrandzone wordt verstaan: 'overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie';

Het plangebied voldoet, gezien de ligging langs bestaand stedelijk gebied en gezien de aan beide zijden van de nieuwe woningen reeds aanwezige woonbebouwing (aan de Europalaan Noord en 't Stepke) aan de definitie van een kernrandzone. Het oprichten van woningen is, onder de hier onder gestelde voorwaarden mogelijk.

2. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, onverlet artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap;

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De realisatie, het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing is geborgd door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt een financiële bijdrage geleverd aan de kwaliteiten van het buitengebied door middel van het toepassen van de Rood voor Groen regeling.

- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in hoofdstuk 3;

Het onderhavig bouwplan maakt geen deel uit van een stedelijke ontwikkeling, zoals bepaald in de Verordening Ruimte. In de begripsbepalingen van artikel 1.1 van de Verordening Ruimte is bepaald dat onder een 'stedelijke ontwikkeling' wordt verstaan: nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

De Raad van State heeft in zijn tussenuitspraak van 27 december 2012 aangegeven dat met de bouw van de drie beoogde woningen op zichzelf geen samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies ontstaat. Daarnaast zullen deze woningen weliswaar aan de rand van het stedelijk gebied komen te staan en vormen zij een uitbreiding van het bestaand ruimtebeslag, maar niet kan worden gezegd dat de ruimtelijke structuur van bestaande stedelijke functies van de kern van Budel door het toevoegen van de drie beoogde woningen wordt veranderd of versterkt.

Voor de opvatting dat niet iedere uitbreiding van het bestaand ruimtebeslag, hoe gering ook, strekt ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies vindt de Afdeling steun in de toelichting op de artikelen 5.4 en 5.5 van de Verordening. Hierin worden als voorbeelden van stedelijke ontwikkeling nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen genoemd. Gelet op het vorenstaande voorziet het plan derhalve niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1, aanhef en onder 73, van de Verordening.

- c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 11.2.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Artikel 11.2 beoogt de bouw van ruimte voor ruimte woningen mogelijk te maken in bebouwingsconcentraties. Het Ruimte voor Ruimte beleid van de provincie Noord-Brabant wordt door deze ontwikkeling niet doorkruist, aangezien de raad van de gemeente Cranendonck bij de vaststelling van de Visie Bebouwingsconcentraties gekozen heeft voor verschillende locaties waarbinnen Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk kunnen worden gemaakt. Er zijn bepaalde bebouwingsconcentraties vastgesteld waarbinnen percelen een kleur gekregen hebben. Afhankelijk van de kleur die de locatie heeft gekregen is de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. Het betreffende perceel is in het geheel niet in deze visie opgenomen, en hier kan binnen het gemeentelijk beleid daardoor geen ruimte voor ruimte woning worden gerealiseerd. Het provinciaal Ruimte voor Ruimte beleid wordt dan ook niet doorkruist.

Voor de goede orde wordt nog vermeld dat de gemeente Cranendonck voldoende Ruimte voor Ruimte woningen ontwikkelt en dat voor de woningen in dit bestemmingsplan ruimte bestaat binnen de gemeentelijke (actuele) woningbouwprogrammering, die regionaal is afgestemd.

Artikel 5.5 Bescherming van beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterwingebied strekt uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.
2. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar staat niet toe:
 - a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
 - b. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
 - c. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
 - d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, of
 - e. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.

3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone kwetsbaar, 25-jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.
4. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een boringvrije zone strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat door de bouw van woningen er geen negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van de kwaliteit van het grondwater. Er zullen geen activiteiten worden ontplooid die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat de bouw van drie woningen op de planlocatie mogelijk is op grond van het beleid in de Verordening Ruimte 2012.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal woningbouwprogramma 2010-2020

Het regionaal programma gaat uit van bouwen op basis van migratiesaldo nul. De vertaling hiervan door het SRE in kwantitatieve zin is dat er voor de periode 2010-2020 in totaal in de gemeente Cranendonck 460 woningen gebouwd kunnen worden, waarvan 138 woningen in de lagere prijscategorie en waarvan 322 vrije sector woningen.

Afweging Regionaal woningbouwprogramma 2010-2020

Betreffende planlocatie sluit aan bij bestaande bebouwing in de kern Budel. Het gaat bovendien om vrije sectorwoningen die voorzien in de lokale woningbehoefte. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de ambities van de regionale woonvisie.

Reconstructieplan 'Boven Dommel' (2005)

Op 22 april 2005 hebben Provinciale Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan 'Boven Dommel' wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied 'Boven Dommel' weergegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het gehele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden).

Het plangebied is op de kaart 'Integrale zonering' gelegen in een extensiveringsgebied-overig. In extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. Voor de extensiveringsgebieden 'overig' blijft het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank gehandhaafd, dat wil zeggen dat een lager geurniveau wordt geaccepteerd dan in het extensiveringsgebied natuur.

Conclusie reconstructieplan 'Boven-Dommel'

Op basis van het Reconstructieplan 'Boven Dommel' is de bouw van de woningen niet bezwaarlijk. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als extensiveringsgebied. De verwachting is dat het aantal veehouderijen in de omgeving zal verminderen, waarmee de geurbelasting in de omgeving van het plangebied (verder) zal dalen. De woningen wordt gerealiseerd in een gebied waar reeds andere woningen zijn gelegen. Hierdoor worden de aanwezige agrarische bedrijven niet belemmerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" dat vastgesteld is door de gemeenteraad van Budel d.d. 8 december 2009. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'Milieuzone- Grondwaterbeschermingsgebied' over het plangebied gelegen.

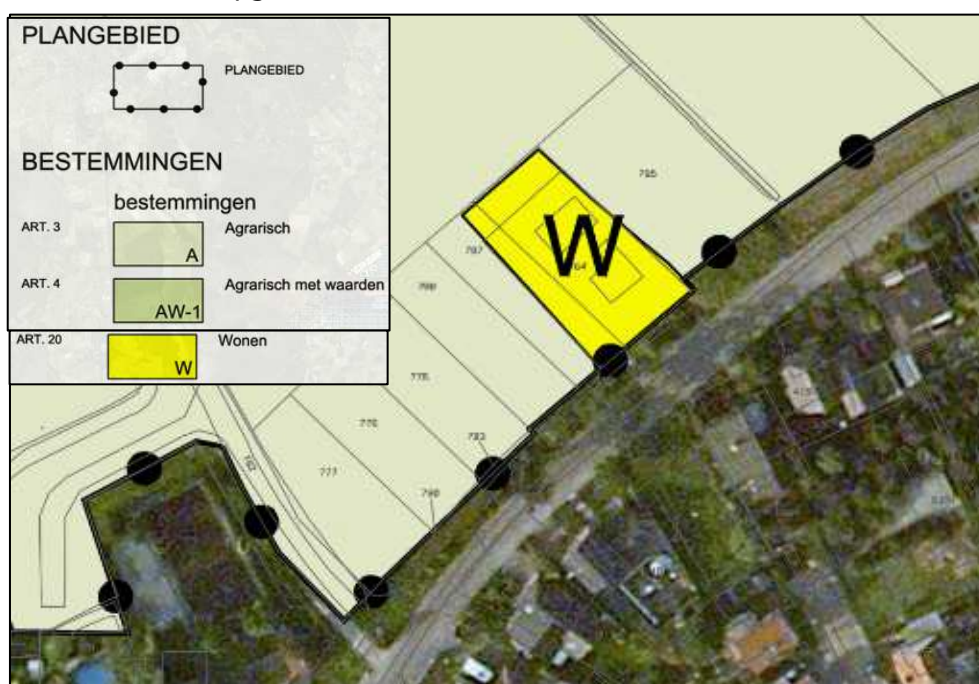
Deze als 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bedoeld voor:

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf (met niet agrarische nevenactiviteiten)
- een kleinschalig kampeerterrein,
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden.
- waterhuishoudkundige doeleinden,
- extensief recreatief medegebruik
- doeleinden van openbaar nut;

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, aangezien geen bouwvlak aanwezig is.

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' dient ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. De gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' verhindert de verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij. De gebiedsaanduiding 'Milieuzone- Grondwaterbeschermingsgebied' dient ter bescherming van het grondwater.

Het gebruik en de bouw van burgerwoningen ter plaatse is strijdig met de doeleindschrijving en met de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor onderhavige ontwikkeling dient dan ook een nieuwe juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.



Afbeelding 7: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

StructuurvisiePlus / Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020'

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Cranendonck is in 1999 een 'StructuurvisiePlus' opgesteld. Eind 2003 is de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' opgesteld. Deze ruimtelijke visie is in oktober 2004 vastgesteld. In de 'Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie' is de 'StructuurvisiePlus' nader bekeken. Het ruimtelijk toekomstbeeld voor de gemeente is hierbij geactualiseerd.

In de 'Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie' geldt voor alle kernen het streven naar vitale, levensloopbestendige kernen. De gemeente heeft als uitgangspunt dat in iedere

kern, mits redelijkerwijs mogelijk, woningen gebouwd worden om tenminste de eigen bevolkingsgroei op te vangen. Er moeten woningtypen gebouwd worden die voldoen aan de marktvraag. Jongeren en senioren zijn daarbij belangrijke doelgroepen. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, herstructurering, herbestemming en intensivering gaat voor uitbreiding.

Voor Budel wordt aangegeven dat uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag in noordelijke, zuidelijke en oostelijke richting mogelijk is. Een grootschalige uitbreiding in noordelijke richting wordt echter niet wenselijk geacht vanwege de landschappelijke en ecologische waarden van de Buulder Aa. Ook dienen de verschillende kernen in de gemeente visueel en ruimtelijk van elkaar gescheiden te blijven. Op het kaartbeeld bij de StructuurvisiePlus is het plangebied aangegeven als zoekgebied voor woningbouw.

Conclusie StructuurvisiePlus

Onderhavig plan behelst de bouw van 3 woningen aan de noordzijde van Budel. Deze beperkte uitbreiding in noordelijke richting wordt in het kader van de StructuurvisiePlus mogelijk geacht.

Strategische Visie Cranendonck 2009-2024

In mei 2009 heeft de gemeente Cranendonck het visiedocument 'Cranendonck 2009-2024' vastgesteld. Deze visie dient als toetssteen voor het ontwikkelen van nieuw beleid, de inzet van middelen en het maken van keuzes. In de strategische visie wordt de gemeentelijke koers voor de komende 15 jaar bepaald.

In de visie wordt ingegaan op een vijftal thema's:

- Wonen en leven
- Werk en economie
- Recreatie en toerisme
- Onderwijs
- Zorg

Voor wat betreft Wonen en leven wil de gemeente zich richten op de volgende punten:

1. het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente;
2. het behouden en versterken van het 'eigene' van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
3. het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit;
4. het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen;
5. het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen;

6. het aantrekkelijker maken / opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze;
7. het streven naar behoud van het inwoneraantal om het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden.

Conclusie Visie Cranendonck 2009-2024

Door de beperkte uitbreiding van het bebouwd gebied van Budel wordt het groene en rustieke karakter van Cranendonck niet aangetast. Daarnaast wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Doordat er een aantal woningen wordt toegevoegd, ontstaat ook een groter draagvlak voor de voorzieningen in de kern. Onderhavig bouwplan past daarom in de beleidsuitgangspunten van de Visie Cranendonck 2009-2024.

Rood voor Groenregeling

De gemeente heeft als voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het initiatief aangegeven dat een bijdrage dient te worden geleverd in het kader van Rood voor Groen. De realisatie van het groen, of de bijdrage daaraan wordt via een privaatrechtelijke overeenkomst vast gelegd. Bij dit plan wordt een vereveningsmaatregel toegepast. De gemeente en de initiatiefnemer hebben afgesproken dat de gemeente de rood voor groen-verplichting overneemt en meeneemt bij de verdere ontwikkeling van Budel Noord II. De initiatiefnemer betaalt als tegenprestatie een bijdrage aan de gemeente. Passende afspraken zijn in een exploitatie-overeenkomst opgenomen.

4. ONDERZOEKEN

4.1 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplan-procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De planlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de Europalaan- Noord. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Door K+ adviesgroep is medio juni 2008 een akoestisch onderzoek verricht. De voorkeursgrenswaarde wordt nergens overschreden en in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

4.2 Bodem

Aeres Milieu BV heeft d.d. 15 mei 2008 een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd voor de planlocatie. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de locatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht'. De resultaten zijn als volgt:

- de bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood en zink en plaatselijk matig verontreinigd met zink.

- In de ondergrond en het freatisch grondwater zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Door Aeres milieu is in juli 2008 een nader bodemonderzoek verricht. De omvang van de verontreiniging is voldoende in beeld gebracht en wordt geraamd op maximaal 12,5 m³. Het betreft hiermee geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor het verwijderen van de sterk verontreinigde grond zal wel een ontgravingsplan worden opgesteld dat ter beoordeling aan het bevoegd gezag (gemeente Cranendonck) kan worden aangeboden. Na verwijdering van de sterk verontreinigde grond is de locatie geschikt voor de geplande woningbouw.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een

toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid drie woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad in Budel. Dit aantal is ruim onder de norm van 1500 woningen, en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg,

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Woningen zijn kwetsbare objecten. De voorgenomen ontwikkeling moet derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de Brabantse risicokaart zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen³ vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

³ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen ten behoeve van transport van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bouw van de woningen.

4.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De nieuw te bouwen woningen hebben geen milieuzone, aldus de (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009. Een nieuwe bestemming van het plangebied is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is.

Tevens dienen eventuele bedrijven (in de omgeving) door de nieuwe functie niet in hun activiteiten te worden gefrustreerd. De voormalige school aan de Europalaan-Noord is gesloopt en in de nabije toekomst zal op deze locatie woningbouw worden gerealiseerd. In de omgeving liggen geen bedrijven die door de realisatie van de nieuwe woningen kunnen worden beperkt in hun activiteiten.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het vigerende bestemmingsplan, komen in het plangebied geen kabels of leidingen voor van een dusdanige omvang dat zij een planologisch-juridische beschermingszone bezitten.

Ter plaatse is een KLIC melding uitgevoerd (nummer 10G097975). Hieruit blijkt dat er geen kabels of leidingen van KPN, UPC, Brabantwater, de gemeente Cranendonck en Endinet in het plangebied liggen. Er zijn in het plangebied wel leidingen gelegen van Enexis.

Conclusie

Bij graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige leidingen van Enexis.

4.7 Archeologie

Uitgangspunt van het beleid van de provincie Noord-Brabant is het beschermen van archeologische waarden in situ (in de oorspronkelijke vindplaats) en sluit hiermee aan op internationale afspraken (verdrag van Malta).

Op basis van het bureauonderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek (bureau Synthegra, mei 2008) wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht voor het plangebied. De resultaten van het veldonderzoek bevestigen de lage archeologische verwachting. Binnen het plangebied komen gooreerdgronden voor die circa 60 - 100 cm zijn opgehoogd om het gebied droger te maken. De hoge stand van het grondwater (circa 100 cm beneden maaiveld) bevestigt dat de bodem voor de ophoging zeer nat was. Deze ophoging vond waarschijnlijk plaats in de 19^e – 20^e eeuw. Op historisch kaartmateriaal uit de 19^e eeuw maakt het plangebied namelijk nog deel uit van beemden die tot het beekdal van de Moezelbeek behoren. Bovendien werden in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op een vindplaats binnen het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het bodemprofiel verstoord is. Op basis hiervan hoeft geen vervolgonderzoek in het plangebied uit te worden gevoerd. Het is echter niet geheel uit te sluiten dat in het onderzochte gebied nog archeologische resten voorkomen. Mochten tijdens de grondwerkzaamheden archeologische resten gevonden worden, dan is de uitvoerder verplicht (op basis van de Monumentenwet) dit direct te melden bij het bevoegd gezag.

4.8 Beschermde en beeldbepalende elementen

In het plangebied zelf, of in de nabije omgeving zijn geen beeldbeschermende of beeldbepalende elementen gelegen.

4.9 Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Budel. Op de kaarten van de Verordening Ruimte 2012 zijn voor het plangebied geen specifieke aanduidingen in verband met groene of aardkundige waarden aangegeven. De nieuwe woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd, beheerd en onderhouden. Dit is geborgd door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van de bestemming 'Wonen'. Zie voor het landschappelijk inpassingsplan de separate bijlagen. De ontwikkeling van de drie woningen heeft voor de natuur en het landschap geen gevolgen.

4.10 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Europalaan-Noord en 't Stepke. Deze straten hebben voldoende capaciteit om de geringe toename van het verkeer die ontstaat door de bouw van de nieuwe woningen, op te vangen.

Parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden. Bij de woningen zal op eigen terrein parkeermogelijkheid worden gerealiseerd. In totaal zal worden voorzien in 6 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-kencijfers voor woningen, namelijk 1,2 tot 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning.

Voor wat betreft de aansluiting op openbaar vervoer wordt aanvullend vermeld dat de locatie wordt ontsloten door middel van het bestaande openbaar vervoer van en naar Budel.

4.11 Flora en fauna

Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Door BRO is in het voorjaar 2008 een flora en faunaonderzoek (quickscan) uitgevoerd voor de planlocatie. Het plangebied bestaat uit agrarische grond die regelmatig omgeploegd wordt. Langs de randen staan hagen van sparren, coniferen, berken en gewone vlier. De onderbegroeiing van de hagen bestaat uit ruigtesoorten, met name Grote brandnetel, Kweek, Zachte ooievaarsbek en Wilgenroosje. Er zijn geen sloten of greppels aanwezig.

Aan de noordkant van het plangebied is een bosschage aanwezig van met name sparren. Aan de westkant ligt een poel met bijzondere vegetatie en veel amfibieën.

Er loopt daar een zandpad langs in noordwestelijke richting. De omgeving ten noorden en oosten van het plangebied wordt gekenmerkt door een afwisselend agrarisch landschap met houtwallen, geriefbosjes en lanen. Ten zuiden ligt de stedelijke bebouwing van Budel.

De randen van het plangebied kunnen van belang zijn voor vleermuizen en vogels. Al met al is de natuurwaarde van het plangebied in vergelijking met de omgeving relatief laag.

In het onderstaande wordt een inschatting gegeven van de aanwezige beschermde soorten. Dit is gedaan op basis van de waargenomen omstandigheden in het plangebied en de verspreidingsgegevens van planten en dieren, zoals hierboven omschreven.

Algemene soorten

De verwachting is dat er enkele zeer algemene soorten planten en dieren in het plangebied voorkomen. Voor deze algemene soorten geldt dat ze niet of slechts algemeen beschermd zijn en dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing van de Flora- en Faunawet hoeft worden aangevraagd.

Vleermuizen

De randen van het plangebied zijn hoogstwaarschijnlijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. In de omgeving is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig. De eventuele kap van enkele bomen in het plangebied zal daarom geen invloed hebben op vleermuizen. Als er echter meer dan enkele bomen worden gekapt, dan kan dit invloed hebben op het foerageergebied. De bomen in de westelijke rand van het plangebied moeten gehandhaafd blijven om een goede vliegroute voor vleermuizen te waarborgen. Er zijn geen bomen aangetroffen met holtes of spleten die geschikt zijn voor vleermuizen, waardoor de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten.

Vogels

In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. De aanwezige bomen lenen zich niet voor soorten als spechten, uilen en de meeste roofvogels. Door de geringe omvang van het bosje ten noorden van het plangebied kan de aanwezigheid van andere soorten roofvogels, zoals sperwer, ook worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn rond het plangebied de Tuinfluiter en de Houtduif aangetroffen. Deze en andere algemene soorten vogels broeden waarschijnlijk in en rond het plangebied. Voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren wordt geen ontheffing verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd, wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden.

Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in of bij de groene randen van het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Overige soorten

Op basis van het veldbezoek is geconstateerd dat er in het plangebied geen potentiële leefmilieus aanwezig zijn voor beschermde planten, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelde diersoorten. Beschermde grondgebonden zoogdieren, zoals de Das en de Steenmarter, zijn ook niet te verwachten in het plangebied, vanwege de geringe omvang van het plangebied en vanwege de afwezigheid van verblijfplaatsen voor deze soorten. Alleen de randen van het plangebied zijn interessant voor een soort als de Das. Deze kan, mocht deze voorkomen in de buurt van het plangebied, ook na realisatie van het plan gebruik blijven maken van de randen langs het plangebied om zich te verplaatsen en om voedsel te zoeken.

Conclusie

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden, mits broedende vogels niet worden verstoord door werkzaamheden gelieerd aan het plan. Ook zullen bomen aan de westelijke rand van het plangebied gehandhaafd blijven, om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen.

4.12 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Het algemeen bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 16 december 2009 het waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' vastgesteld. In dit plan legt het waterschap het accent op het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van water-natuur.

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Een indeling wordt gemaakt in de volgende thema's:

- Droge voeten. Hiertoe worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd.

- Voldoende water. Hiervoor worden de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast gesteld.
- Natuurlijk water. Voor het thema Natuurlijk water wordt de inrichting en het beheer van de watergangen aangepast op de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur'.
- Schoon water: Voor Schoon water wordt het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen doorgezet.
- Schone waterbodem. Bij het thema Schone waterbodems worden vervuilde waterbodems aangepakt in samenhang met beekherstel.
- Mooi water. Voor Mooi water wordt bij de inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot.

Kadernota Stedelijk water

De Kadernota Stedelijk Water vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden. Het is de ambitie van het waterschap om stedelijk water, zoveel als realistisch haalbaar is, integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Men vindt dat het essentieel is om de samenhang te bewaken in een grote aantal activiteiten die de komende jaren op het gebied van stedelijk water samen met gemeenten worden opgepakt.

De volgende specifieke maatregelen worden genomen in het stedelijk gebied:

- Op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor de volgende maatregelen:
 1. Afkoppelen van regenwater in bestaand bebouwd gebied
 2. De aanleg van afwateringsstructuur buiten projectlocaties
 3. In beeld brengen van actueel verhard oppervlak
- Uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van transportleidingen.
- Uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

Beleidsnota Stedelijk water

De beleidsnota Stedelijk water beoogt helderheid te geven over wat er in het stedelijk gebied van het waterschap wordt verwacht. Onder andere wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

Dit document maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangs-

punten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren (binnen de ontwikkeling).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm⁴). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied ligt aan de noordrand van de bebouwde kom van de kern Budel. Het plangebied is in de huidige situatie een onverhard grasperceel.

⁴ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit enkeerdgronden dit zijn zandige gronden met een tamelijk humusrijke (donkere) bovenlaag. Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 80 – 100 cm-mv⁵
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand > 200 cm-mv
- Grondwatertrap VII

Op basis van de bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor woningbouw. Voor een voldoende ontwateringsdiepte (afstand grondwaterpeil tot bouwpeil) hoeft niet te worden opgehoogd.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied dat bescherming geniet op basis van de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Brabant. Het betreft hier de 25-jaarszone rond de waterwinlocatie Budel.

Oppervlaktewater

Het plangebied is aan vier zijden begrensd door (droogvallende) watergangen. Het betreft hier echter geen watergangen die in beheer zijn bij het waterschap De Dommel.

Riolering

In het plangebied is in de huidige situatie geen riolering aanwezig. Ter plaatse van de openbare weg 't Stepke ligt wel een gemengd rioleringsstelsel. In het verleden is medewerking verleend aan de bouw van 5 woningen ter plaatse. In de nieuwe situatie zijn dit slechts 3 woningen. Het gemeentelijk rioleringsstelsel kan de toevoeging van drie woningen verwerken. Er worden dan ook geen problemen voorzien met de capaciteit van de riolering ter plaatse.

Resultaten infiltratieonderzoek

Uit de boringen die ter plaatse zijn uitgevoerd blijkt dat de bodem bestaat uit matig tot sterk siltig fijn zand. De grondwaterstand ligt op 1 - 1,5 m - mv.

De verzadigde doorlatendheid ter plaatse is bepaald door in drie peilfilters in totaal zes slugtests uit te voeren. Uit de tests blijkt dat de doorlatendheid varieert, van ruim 0,5 in boorgat A tot ruim 1,2 m/dag in boorgat B.

Er wordt geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van het gehele terrein geschikt is voor het infiltreren van regenwater. Voor het dimensioneren van de infiltra-

⁵ Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)

tievoorziening bij boring A kan worden uitgegaan van een horizontale verzadigde doorlatendheid van ca. 0,5 m/d. Bij de beide andere boringen (boring 1 en Boring B), kan worden uitgegaan van een doorlatendheid van 1 m/dag. De verticale verzadigde doorlatendheid dient in alle gevallen zeker een factor 10 lager te worden gekozen⁶.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkelingen

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Deze ontwikkeling heeft een toename van verhard oppervlak tot gevolg. Om te kunnen voldoen aan hydrologisch neutraal ontwikkelen, dienen voorzieningen te worden getroffen ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling is een transformatie van onbebouwd terrein. Met dit bestemmingsplan worden drie woningen mogelijk gemaakt. Geschatte oppervlakken de ontwikkeling zijn per woning als volgt:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| • Dakoppervlak woning: | 100 m ² |
| • Maximum oppervlak bijgebouw | 90 m ² |
| • Erfverhardingen (schatting) | <u>75 m²</u> |
| • Totaal per woonperceel | 265 m ² |
| • Totaal ontwikkeling | 805 m² |

Op basis van het concept-plan zijn de volgende inschattingen gemaakt voor wat betreft de toename van het verharde oppervlak:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| • Bestaand verhard oppervlak | circa 0 m ² |
| • Nieuw verhard oppervlak | circa 805 m ² |
| • Toename verhard oppervlak | circa 805 m ² |

Wateropgave

Voor het berekenen van de wateropgave zijn naast de genoemde toename van het verharde oppervlak de volgende uitgangspunten gehanteerd:

⁶ Zie hoofdstuk 4 Infiltratieonderzoek en Waterparagraaf, uitgevoerd door Aeres Milieu (separate bijlagen). Voor het overige is de waterparagraaf in dat document verouderd. In de waterparagraaf in deze toelichting zijn de huidige beleidskaders opgenomen.

- Maaiveld niveau nieuw verhard oppervlak 30 m +NAP
- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 29 m +NAP
- Infiltratiesnelheid bodem (k-waarde) 1,0 m/dag *

* resultaat infiltratieonderzoek

Daarnaast zijn de volgende systeemeisen van de beoogde waterberging in het plan-gebied meegenomen:

- Maximale peilstijging normaal nat jaar 0,3 m
- Maximale peilstijging bij T=10 scenario 0,5 m
- Maximale peilstijging bij T=100 scenario 0,6 m
- Afvoercoëfficiënt T = 10 scenario 1,33 l/s/h
- Afvoer coëfficiënt T = 100 scenario 0,66 l/s/h

Op basis van deze uitgangpunten is de wateropgave bepaald met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap (voor de complete resultaten hiervan, zie bijlage 1).

De wateropgave die hieruit voortvloeit, luidt als volgt:

- Berging bij extreme neerslag T=10 jaar 34 m³ (11,3 m³ per woonperceel)
- Berging bij extreme neerslag T=100 jaar 44 m³ (14,7 m³ per woonperceel)

Hemelwater zal in de beoogde situatie worden geborgen in een open bergingsvoorziening (infiltratiegreppel). Vanuit deze voorziening kan het hemelwater in de bodem infiltreren. Het is hierbij van belang dat de bodem van de voorziening volledig boven de GHG wordt gerealiseerd. Tevens dient de overstort naar het bestaande oppervlaktewater te worden beperkt tot de geldende landelijke afvoer (1,33 l/s/h).

De dimensionering van deze voorziening is globaal als volgt:

- Lengte 80 meter
- Bodembreedte circa 0,45 meter
- Diepte circa 0,7 meter
- Taludhelling 1:1
- Waakhoogte circa 0,6 met boven het bodemoppervlak van de voorziening

De voorziening zal worden aangelegd aan de achterzijde van de woningen, elke woning kan voor wat betreft zijn hemelwaterafvoer aansluiten op deze voorziening.

Om excessieve regenbuien af te kunnen voeren en wateroverlast de tot een minimum te beperken zal een bovengrondse noodoverloop worden gerealiseerd die wordt aangesloten op een ten westen gelegen bergbassin (vijver).

Hemelwaterafvoer

Ter plaatse van het plangebied zijn infiltratiemetingen uitgevoerd. Op grond van de meetresultaten wordt geconcludeerd dat de ondergrond geschikt is voor het infiltreren van regenwater. Op eigen terrein zullen toereikende infiltratievoorzieningen worden aangelegd. Neerslag afkomstig van de opritten mag alleen met tussenkomst van een adequate bodempassage in de ondergrond worden geïnfiltreerd. Wel op een zodanige wijze dat geen of zeer marginale wateroverlast ontstaat (bijvoorbeeld bij excessieve neerslaghoeveelheden).

Vuilwaterafvoer

Het afvalwater van drie woningen aan 't Stepke worden rechtstreeks op het bestaand gemengd stelsel aangesloten. Of de capaciteit van het huidige gemengde rioolstelsel voldoende capaciteit heeft om al het afvalwater volgens hedendaagse inzichten af te voeren, is niet geheel duidelijk. De capaciteit zal waarschijnlijk voldoende zijn om in de nieuwe situatie zonder problemen het afgevoerde afvalwater te kunnen verwerken, temeer omdat het hemelwater binnen het plangebied volledig zal worden afgekoppeld.

Voor het afronden van de watertoets dient deze oplossingsrichting zowel met de gemeente Cranendonck als met het Waterschap De Dommel te worden besproken.

Waterkwaliteit/ grondwaterbeschermingsgebied

Het afvloeiend hemelwater zal niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Aangezien het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone) is het van belang dat het grond- en oppervlaktewater niet wordt verontreinigd als gevolg van de ontwikkelingen. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink). Afvloeiend hemelwater afkomstig van de opritten mag alleen via een adequaat werkende bodempassage in de ondergrond worden geïnfiltreerd.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden zijn de volgende voor het plan relevante werkzaamheden niet toegestaan:

- *Uitvoeren van grond- en funderingswerkzaamheden op een diepte van meer dan drie meter onder maaiveld;* Aan deze voorwaarde wordt voldaan, aangezien in de regels is bepaald dat er ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied' geen activiteiten mogen worden ondernomen die in strijd zijn met de provinciale milieuverordening.

- *Afstromend hemelwater van gebouwen of verhardingen in de bodem te brengen*; hiervoor dient in de melding voor activiteiten binnen grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zone's te worden aangetoond dat hemelwater (met tussenkomst van een zuiverende voorziening) schoon genoeg in de bodem wordt gebracht. Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen dient in elk geval te worden voorkomen (bronmaatregel).
- *Parkeren is niet toegestaan als er geen sprake is van aaneengesloten verhardingen*; hieraan kan worden voldaan door de opritten en parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien van aaneengesloten verharding.

Gezien de ligging in de 25-jaarszone dient (uiterlijk negen weken voor de uitvoering van de activiteiten) een meldingsformulier voor activiteiten binnen grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones te worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is onderhavig plan om drie woningen te realiseren aan de noordrand van Budel, hydrologisch neutraal.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid 3 nieuwe woningen te realiseren. Op dit bestemmingsplan is daarom het bepaalde in de Grexxwet van toepassing. De betrokken percelen zijn in particulier eigendom. Voor deze ontwikkeling zal daarom een exploitatieovereenkomst op basis van de Wro worden afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, op grond van artikel 3.1.1. Bro overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de volgende instanties.

1. Provincie Noord-Brabant, directie ROH
2. Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel
3. VROM Inspectie, Regio Zuid
4. BrabantWater

In de separate bijlage 'Nota vooroverleg' wordt in gegaan op de vooroverlegreacties.

Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Voor deze ontwikkeling zal conform de inspraakverordening van de gemeente Crandendonck inspraak plaatsvinden.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 't Stepke te Budel heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening, gedurende een termijn van 6 weken ingaande op donderdag 11 november 2010 voor eenieder ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis, Capucijnerplein 1 te Budel. Tevens was het plan te raadplegen via de externe link <http://1706.ropubliceer.nl> en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Onderstaande personen hebben een reactie ingediend. De verschillende ontvangen reacties zijn samengevat. Elke reactie is van een beantwoording voorzien en er is aangegeven in hoeverre de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De reacties zijn ontvangen binnen de genoemde termijn en zijn hiermee ontvankelijk.

1. Familie M.H. Kuipers.
2. A.F.J.H. Vos.
3. H.W.J. van de Moosdijk en J.L.H. van de Moosdijk-Bekelaar.
4. Drs. J.A.A. van Lierop.
5. Gezamenlijke zienswijzen van reclamanten Kuipers (1), v/d Moosdijk (3) en Van Lierop (4).

In de separate bijlage 'Nota zienswijzen' wordt in gegaan op de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop. In deze toelichting zijn enkele wijzigingen aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 't Stepke te Budel' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De bestemming 'Wonen' is weergegeven, alsmede een aanduiding voor het maximaal aantal te realiseren woningen.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij onderhavige partiële herziening is aangesloten bij het SVBP 2008 en de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Cranendonck.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Bestemmingsregels

De regels van de bestemming 'Wonen' worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Specifieke gebruiksregels
4. Ontheffing van de gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen.

In het onderstaande zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Wonen

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwen van gronden ten behoeve van wonen toegestaan. Aangegeven is aan welke gebruiks- en bouwregels dient te worden voldaan. Middels de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is aangegeven dat het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied.

7. PROCEDURE

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Dit is geschied met een publicatie op 23 juni 2010.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang).
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang. Bij een gewijzigde vaststelling of bij een zienswijze van de provincie of de VROM-Inspectie geldt een periode van 7 weken.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking. Indien echter een verzoek om voorlopige voorziening is

toegekend treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat het besluit door de Afdeling bestuursrechtspraak in stand is gelaten.

Bijlage 1:
HNO berekening

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project:

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 11-10-2010

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	2600	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	805	m ²
Netto te compenseren oppervlak	805	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	805	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	30.0	m + NAP
GHG	29.0	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	80.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	1.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	2.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	4	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	34	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	44	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	14	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	4	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	7	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	7	m ³
T=100 jaar	8	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	68	m ²
Berging bij T=10 jaar	34	m ³
Berging bij T=100 jaar	44	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.4	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	3	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA IJss-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Bijlage 2:
Raadsvoorstel en -besluit gewijzigde vaststelling d.d. 2 april 2013

Raadsvergadering 2 april 2013

**Raadsvoorstel: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 't Stepke te Budel
(registratienummer 2013 - 014)**

Portefeuille P. Beerten

Behandeld in de adviescommissie d.d. 19 maart 2013

Reeds in uw bezit

Memorie van toelichting bijgevoegd

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	2013 - 014.1
Datum raadsvergadering	2 april 2013
Datum B&W besluit	19 februari 2013
Portefeuillehouder	P. Beerten
Behandelend ambtenaar	Viola Herzberg

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 't Stepke te Budel'

Aan de raad

Voorstel:

Het bestemmingsplan 't Stepke te Budel' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3016-VAS2 gewijzigd vaststellen.

Motivering:

Historie

Uw raad heeft eind 2007 een krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van gronden voor de realisering van Budel-Noord. Hieruit voortkomend heeft uw raad op 27 mei 2008 besloten een voorbereidingsbesluit te nemen voor het mogelijk maken van 5 woningen op de locatie aan 't Stepke te Budel. De woningen zouden mogelijk gemaakt moeten worden middels een artikel 19 WRO procedure. Het besluit om vrijstelling te verlenen ex artikel 19 is echter niet binnen een jaar na het voorbereidingsbesluit genomen, en kon daarom niet in stand blijven. Het is onder de Wro niet meer mogelijk een artikel 19 procedure te doorlopen, waardoor in overleg met initiatiefnemer is besloten een bestemmingsplanprocedure op te starten om de woningen alsnog mogelijk te maken. Bij deze bestemmingsplanprocedure is op initiatief van initiatiefnemer het aantal woningen teruggebracht van 5 naar 3 woningen.

Raadsbesluit

Op 5 juli 2011 heeft in de gemeenteraad de partiële herziening 't Stepke te Budel' (zie bijlage 1) vastgesteld. Daarna hebben de reclamanten, welke ook een zienswijzen hadden ingediend, beroep ingesteld bij de Raad van State. Hierbij vroegen zij ook een voorlopige voorziening aan.

Raad van State – voorlopige voorziening

Reclamanten hebben beroep ingediend bij de Raad van State tegen het besluit tot vaststellen van de partiële herziening en een voorlopige voorziening aan gevraagd. Het verzoek om de voorlopige voorziening is behandeld op 8 november 2011. De Raad van State heeft op 21 november 2011 uitspraak gedaan op het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening. In bijlage 2 is deze uitspraak van de Raad van State terug te vinden. Kort gezegd komt het erop neer dat de voorlopige voorziening wordt toegekend, omdat de Raad van State zich af vraagt of het bestemmingsplan niet strijdig is met de Provinciale Verordening van de provincie Noord-Brabant. De Raad van State geeft aan dat een koppeling met Budel-Noord II niet gemaakt kan worden, omdat er nog geen concrete plannen voor Budel-Noord II in procedure zijn gebracht. Daarbij vraagt de Raad van State zich af of er wel voldoende

alternatieven zijn bekeken voor deze woningen elders in de gemeente Cranendonck ofwel de kern Budel.

Raad van State – behandeling beroep

Naar aanleiding van de uitspraak op de voorlopige voorziening is namens het college van burgemeester en wethouders een aanvullend verweerschrift ingediend dat is bijgevoegd als bijlage 3.

De zitting bij de Raad van State heeft plaatsgevonden op 3 oktober 2012, en de uitspraak van de Raad van State, zoals bijgevoegd als bijlage 4, heeft vervolgens plaatsgevonden op 27 december 2012. De Raad van State geeft aan dat het een tussenuitspraak betreft. Dit betekent dat zij de raad van de gemeente Cranendonck opdraagt om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak:

1. Met inachtneming van overweging 11 het bestreden besluit alsnog toereikend te motiveren dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling en
2. De Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Dit betekent dat het bestemmingsplan, na aanpassing, opnieuw kan worden vastgesteld. De aanpassing houdt in dat er nogmaals aan de Provinciale Verordening wordt getoetst, echter deze keer aan een ander artikel dan bij de eerdere vaststelling van het bestemmingsplan. Er is bij de vaststelling in 2011 van uitgegaan dat de woningen een stedelijke ontwikkeling waren. Echter, de Raad van State staat op het standpunt dat drie woningen niet kunnen worden gezien als een (bijdrage aan) stedelijke ontwikkeling. Daarmee geeft de Raad van State aan dat het initiatief dus niet aan artikel 3.3 van de Verordening van de provincie getoetst moet worden, maar aan artikel 11.4, en de hierin genoemde voorwaarden (kopie betreffende artikel Verordening is gevoegd in bijlage 5).

Gewijzigde motivering

In voorliggend bestemmingsplan is de toelichting aangepast aan de eisen van de Raad van State. In de toelichting is nu de toetsing opgenomen aan het juiste artikel van de Verordening. Volgens deze toets zijn de woningen passend binnen het Provinciaal beleid. Dit is ambtelijk ook met de Provincie Noord-Brabant besproken. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

1. De woningen doen geen inbreuk aan de regeling Ruimte voor Ruimte: de provincie wil voorkomen dat in het buitengebied gewone woningen worden gebouwd, en geen Ruimte voor Ruimte woningen. De gemeente Cranendonck heeft echter de Visie Bebouwingsconcentraties vastgesteld, en deze geeft op betreffende percelen geen enkele mogelijkheid voor Ruimte voor Ruimte mogelijkheden. De betreffende woningen zijn dan ook geen concurrenten. Daarbij maakt de Visie Bebouwingsconcentraties wel op andere percelen Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk, en ook heeft de gemeente reeds veel Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd en in procedure.
2. Er vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Dit gebeurt nog volgens de oude rood-voor-groen regeling. De Provincie is eerder reeds akkoord gegaan met de rood-voor-groen regeling, en de mate van compensatie.
3. Een eis uit de Verordening waar nog niet aan werd voldaan is landschappelijke inpassing. Daarom is alsnog een landschappelijk inpassingsplan gemaakt voor betreffende percelen met aanvrager van het initiatief. Het landschappelijke inpassingsplan is als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan gevoegd, en ook

als bijlage 6 bij dit raadsvoorstel. In de regels wordt de uitvoering van de landschappelijke inpassing geborgd.

Gewijzigde vaststelling

De uitspraak van de Raad van State houdt in dat binnen 16 weken een nieuw besluit omtrent het bestemmingsplan genomen moet worden, voorzien van een deugdelijke motivering. Het bestemmingsplan is aangepast in de volgende paragrafen van de toelichting: paragraaf 2.2, paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3, paragraaf 4.9 en 4.10. De regels welke zijn aangepast, behalve de verwijzing naar de nieuwe IMRO-code, betreft de toevoeging van artikel 3.3.2.

Voorliggend raadsvoorstel en (concept-)raadsbesluit met het aangepaste bestemmingsplan voorzien in de eis van de Raad van State.

Consequenties:

Financiële:

De kosten zijn middels een grondtransactieovereenkomst verrekend met initiatiefnemer. De extra kosten welke gepaard zijn gegaan met de aanpassingen aan het bestemmingsplan worden door de gemeente zelf betaald.

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat weer beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hier geldt wel dat er enkel beroep kan worden ingesteld door bestaande reclamanten, en door eenieder enkel tegen de wijzigingen.

Beleidsmatige:

De ontwikkeling is meegenomen in de onlangs vastgestelde Woonvisie.

Strategische Visie:

De ontwikkeling aan 't Stepke te Budel past in het thema Wonen en Leven. Met name in de uitspraak "Als het gaat om wonen moeten we veel creatiever zijn: meer vrije kavels voor particulieren..."

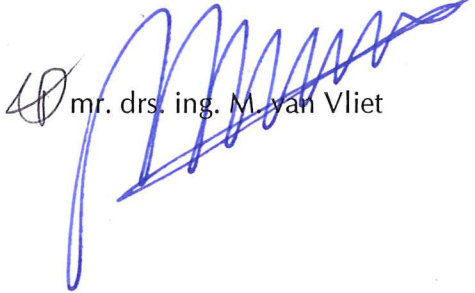
Communicatie/burgerparticipatie:

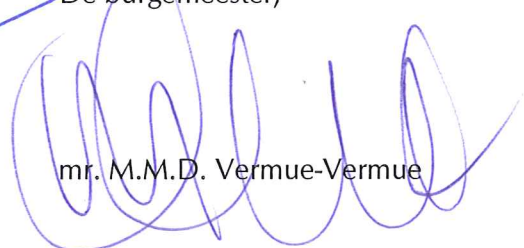
Aanvrager is betrokken bij de procedure om te komen tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Reclamanten worden persoonlijk op de hoogte gebracht van uw besluit, alsmede de Raad van State.

Commissiebehandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

 mr. drs. ing. M. van Vliet

 mr. M.M.D. Vermue-Vermue

MEMORIE VAN TOELICHTING AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	reg.-nr. 2013-014.3
Datum raadsvergadering	2 april 2013
Datum B&W besluit	26 maart 2013
Portefeuillehouder	P. Beerten
Behandelend ambtenaar	Viola Herzberg

Onderwerp:
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 't Stepke te Budel'

Aan de raad

Toelichting:

In de commissievergadering van 19 maart 2013 zijn de volgende vragen gesteld. Deze worden beide middels deze memorie beantwoord.

Vraag van dhr. Oud van Cranendonck Actief:

De Raad van State geeft de raad opdracht om binnen 16 weken na de uitspraak te onderzoeken of de met het plan mogelijk gemaakte woningbouw voldoet aan artikel 11.4 van de Verordening.

Mijn vraag aan de portefeuillehouder is hoe hij het voorliggende voorstel in overeenstemming denkt te brengen met het gestelde in dat artikel.

Antwoord:

Een kopie van artikel 11.1 t/m 11.5 van de Provinciale Verordening is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Artikel 11.4 luidt:

"Artikel 11.4 Kwaliteitsverbetering is bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is binnen een gebied integratie stad-land, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

2. Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat:

a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, onverlet artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap;

b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3;

c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling, bedoeld in artikel 11.2."

Het voorliggend aangepast bestemmingsplan bevat in de toelichting de verantwoording. Deze komt op het volgende neer:

Ad lid 1:

Artikel 11.1, eerste lid luidt: "Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:

- a. nieuwbouw van één of meer woningen;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen."

Het betreffende bestemmingsplan "t Stepke te Budel" is gelegen in agrarisch gebied. De provinciale Verordening ruimte stelt dat een bestemmingsplan geen nieuwbouw van (in dit geval) 3 woningen binnen dit agrarisch gebied kan toestaan, behalve als het een bestemmingsplan betreft voor een gebied binnen een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied verstedelijking.

Artikel 11.4 lid 1 bepaalt wanneer er van artikel 11.1 lid 1 kan worden afgeweken. Dat kan als er sprake is van een bebouwingsconcentratie in zoekgebied verstedelijking. De woningen aan 't Stepke liggen binnen het door de provincie aangewezen gebied voor zoekgebied verstedelijking. Zij liggen niet in een bebouwingsconcentratie zoals door u is vastgesteld in de 'Visie Bebouwingsconcentraties'. Deze visie behelst enkel Ruimte voor Ruimte woningen, en hiervan is in het geval van de 3 woningen aan 't Stepke geen sprake. De percelen voldoen wel aan het begrip bebouwingsconcentratie zoals de provincie dat hanteert in de Verordening.

Het begrip bebouwingsconcentratie luidt volgende de provinciale Verordening Ruimte (artikel 1.1 onder 12):

"Bebouwingsconcentratie: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;"

Van toepassing voor de percelen aan 't Stepke is vervolgens het begrip kernrandzone (artikel 1.1 onder 45 provinciale Verordening) dat als volgt wordt gedefinieerd:

"kernrandzone: overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie".

De percelen aan 't Stepke voldoen aan deze begripsomschrijving.

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan 11.4, lid 1.

Ad artikel 11.4 lid 2 a:

De landschappelijke inpassing wordt geborgd middels het in het bestemmingsplan opgenomen landschappelijke inpassingsplan.

Ad artikel 11.4 lid 2 b:

Er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling als bedoeld in hoofdstuk 3, zoals de Raad van State in haar uitspraak van 27 december 2012 aangeeft.

Ad artikel 11.4 lid 2 c:

Er mag geen inbreuk worden gedaan aan de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Oftewel, de provincie wil voorkomen dat er op basis van artikel 11.4 woningen worden opgericht die eigenlijk Ruimte voor Ruimte woningen hadden moeten zijn. Hiervan is geen sprake, omdat in de 'Visie Bebouwingsconcentraties' is aangegeven waar wel en waar geen Ruimte voor Ruimte mogelijk is. Betreffende percelen zijn hierin niet opgenomen. Op betreffende percelen zijn dus geen Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. De ontwikkeling

aan 't Stepke staat deelname van de gemeente aan de regeling Ruimte voor Ruimte niet in de weg. Een regeling waar de gemeente inmiddels al een behoorlijk aantal woningen binnen gerealiseerd heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan 11.4, lid 2.

Het antwoord op de vraag van dhr. Oud luidt dus: door het opnemen van bovenstaande beargumentatie in de toelichting van het bestemmingsplan, en door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan, is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de vereisten uit de provinciale Verordening ruimte.

Vraag van dhr. Kuppens van het CDA:

"In het raadsvoorstel staat op pagina 2:

"2. Er vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Dit gebeurt nog volgens de oude rood-voor-groen regeling. De Provincie is eerder reeds akkoord gegaan met de rood voor-groen regeling, en de mate van compensatie."

De basis is bij ons bekend: bijdrage uit het bouwen "rood" wordt geïnvesteerd in "groen" ter compensatie.

De vraag vanuit onze fractie is:

We weten ook dat de provincie in het algemeen akkoord is gegaan met de rood voor groen regeling, wordt dat hier bedoeld of is er goedkeuring voor dit specifieke project?
Zo ja, in welke vorm, waar en in welke hoogte vind de compensatie plaats?"

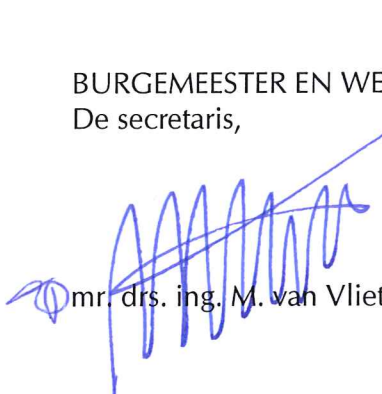
Antwoord:

De provincie is akkoord gegaan met rood-voor-groen regeling voor dit specifieke project. Dit is gebeurd in het kader van de artikel 19 procedure in 2009. Het besluit op de artikel 19 procedure is uiteindelijk door de gemeente niet genomen. Echter het akkoord van de provincie wordt, ook door de provincie, nog wel gezien als een reden om nu nog deze rood-voor-groen regeling toe te passen onder het oude regime, ook al is deze regeling voor nieuwe gevallen niet meer toepasbaar. De verklaring van geen bezwaar van de provincie is als bijlage bij deze memorie van toelichting opgenomen.

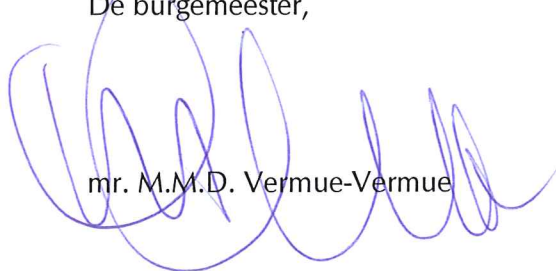
Initiatiefnemer betaald een bedrag van €11.552,96 voor groencompensatie. Deze afdracht is vastgelegd in de overeenkomst welke met de initiatiefnemer is opgesteld, en deze is goedgekeurd door de provincie. Het is aan de gemeente dit bedrag te besteden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris,

De burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet



mr. M.M.D. Vermue-Vermue

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 19 februari 2013 *reg. nr. 2013 - 014.2*

Gelet op artikel : 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 46, 6^e lid, van de Wet op de Raad van State.

Gelet op het raadsbesluit d.d. 5 juli 2011 met registratienummer 2011 – 042.2.

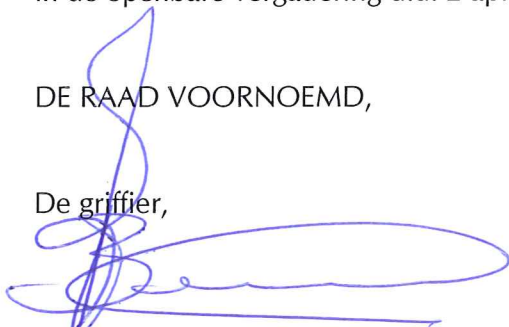
BESLUIT

Het bestemmingsplan 't Stepke te Budel' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBG3016-VAS2 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 2 april 2013.

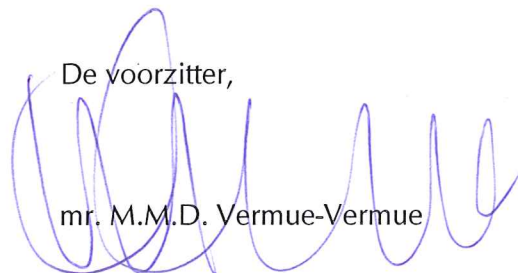
DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,



mr. M.M.D. Vermue-Vermue

