

Bestemmingsplan

Berg ongenummerd te Budel

Gemeente Cranendonck

Datum: 22 februari 2011

Projectnummer: 91024

NL.IMRO.1706.BPBG3018.VAS1

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	4
1.3	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	16
4.1	Water	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Kabels en Leidingen	23
4.5	Bodem	23
4.6	Geluid	23
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Flora- en fauna	25
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	26
5	Planbeschrijving	29
6	Juridische Planbeschrijving	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Verbeelding en regels	30
6.3	Bestemmingsregels	30
6.4	Overige regels	31
7	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32
8	Procedure	33
8.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	33
8.2	Publicatie ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening	33
8.3	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	33

Bijlage 1	35
Nota van vooroverleg	35
Bijlage 2	39
Nota van zienswijzen	39
Bijlage 3	41
Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte	41
Bijlage 4	45
Raadsbesluit	45
Bijlage 5	48
Onderzoek geurhinder veehouderijbedrijven	48
Bijlage 6	49
Verkennd bodemonderzoek	49
Bijlage 7	50
Akoestisch onderzoek	50
Bijlage 8	51
Quick scan flora en fauna	51
Bijlage 9	52
Archeologisch rapport	52

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel” betreft de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte woning op het kadastrale perceel Budel sectie H perceel 796. Dit perceel is gelegen tegenover het perceel Berg 19 te Budel, gemeente Cranendonck.

Het initiatief voorziet in de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan kan een planologisch juridische basis geschept worden voor het project.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck, ten westen van Budel. Ten noorden van het plangebied ligt de dorpskern Gastel (zie figuur 1).



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Budel. Het gebied wordt aan de zuidzijde ontsloten door de Berg, aan de noord-, zuid- en westzijde zijn enkele woningen gelegen. Direct aangrenzend aan het perceel zijn aan de noord- en oostzijde agrarische gronden gelegen. De zuidelijke grens is afgebakend door de Berg. Aan de oostzijde is een verbindingsweg gelegen tussen de Berg en de Bergbosweg. Aan de zuidzijde is een bos gelegen.

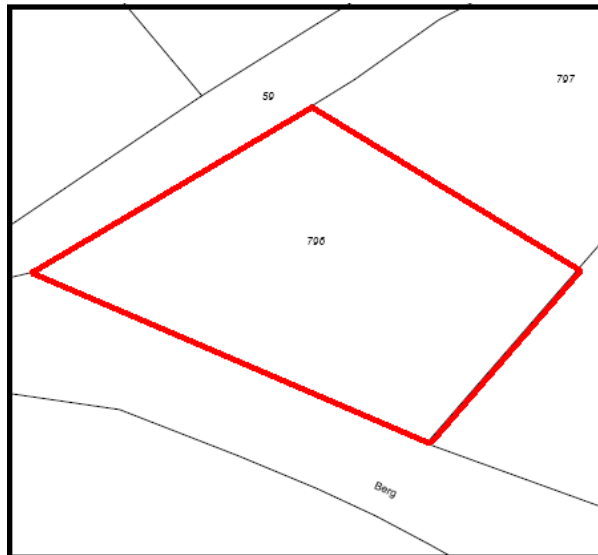
De navolgende figuur geeft de situering van het plangebied weer.



Figuur 2: Situering plangebied met globale aanduiding plangebied

1.2.1 Plangrens

Op de hiernavolgende figuur is de plangrens van het bestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel.” aangegeven. De kadastrale grenzen vormen de afbakening van het plangebied.



Figuur 3: Begrenzing plangebied

1.2.2 Vigerende regeling

Voor het onderhavige plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Cranendonck gewijzigd vastgesteld op 8 december 2009.

Het plangebied is binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ bestemd met de bestemming ‘Agrarisch met waarden -1’ en dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’. Daarnaast zijn voor het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘Overig- Bebouwingsconcentratie’ en ‘Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied’ opgenomen. Ook is er een functieaanduiding opgenomen, namelijk ‘Specifieke vorm van agrarisch met waarden - regionale structuur - en landschapseenheid’ (zie figuur 4).



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied’ met globale aanduiding plangebied

Bestemming 'Agrarisch met waarden -1'

De voor 'agrarisch met waarden -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
niet-agrarische nevenactiviteiten;
kleinschalig kampeerterrein;
behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
waterhuishoudkundige doeleinden;
extensief recreatief medegebruik;
doeleinden van openbaar nut.

Dubbelbestemming 'Waarden-archeologie'

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem;
ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden" voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Gebiedsaanduiding 'Overig-Bebouwingsconcentratie'

Vooruitlopend op de vaststelling van de Visie Bebouwingsconcentraties zijn bebouwingsconcentraties opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'

Extensiveringsgebieden zijn alle bestaande en nieuwe natuurgebieden. Dit houdt in de bestaande ecologische hoofdstructuur en een zone van 250 m. rond zeer kwetsbare natuurgebieden, waterwingebieden en gronden die vallen onder de 'Groene Hoofdstructuur landbouw', subzone kwetsbare soorten met uitzondering van de weidevogelgebieden.

Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - regionale structuur - en landschapseenheid'

"Agrarische gronden met waarden -1" zijn nader onderverdeeld in verschillende functieaanduidingen. Onderhavig plangebied is gelegen in een gebied waarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische gronden met waarden regionale natuur- en landschapseenheid' (saw-mle) is aangeduid. Dit betekent dat het gebied is gelegen binnen de, in de Paraplunota aangeduide, Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE). Dit houdt in dat de gronden zelf geen bijzondere actuele dan wel potentiële natuurwaarden bezitten, maar worden wel tot de regionale natuur- en landschapseenheid 'Kempische Beken' gerekend vanwege de ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden.

Onderhavig plan beoogt de realisatie van een woning in het kader van het Ruimtevoor-Ruimte beleid. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' maakt de realisatie van onderhavig plan niet mogelijk. Ook is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die zijn kunnen leiden tot doorgang van onderhavig plan. De gemeente Cranendonck is voornemens meewerking te verlenen aan het beoogde initiatief middels het opstellen van een bestemmingsplan voor onderhavig initiatief.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het relevante Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opgenomen. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten met betrekking tot de nieuwe ontwikkeling in het plangebied. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de opzet en inhoud van de regels en verbeelding. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 8 beschrijft de procedure van dit bestemmingsplan.

2 Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Cranendonck. De ruimtelijke structuur is landelijk. De combinatie van verschillende functies en het open karakter van het gebied draagt hier aan bij. In de directe omgeving bevinden zich agrarische gronden, een bos en woningen. De woningen zijn 1 á 2 bouwlagen hoog met zadeldak of wolfsdak. Het gebied wordt ontsloten via de Berg aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de noordzijde ligt de Bergbosweg. Tussen de Berg en de Bergbosweg ligt aan de westzijde van het plangebied een verbindingsweg tussen beide wegen.

2.2 Functionele structuur

Het gebied is in gebruik ten behoeve van uiteenlopende functies, waaronder agrarisch gebruik, wonen en een bos. Met name de agrarische gronden en het bos zijn typerend voor het landelijke gebied.

Voorzieningen komen in het gebied niet of nauwelijks voor. Het centrum van Budel wordt beschouwd als de voorzieningskern van de gemeente Cranendonck. Het centrum van Budel ligt op ongeveer 2 km. afstand.

3 Beleidskader

Het beleidskader wordt op een viertal niveaus kort beschreven. Op Rijks- en provinciaal niveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van behoud en versterking van bestaande kwaliteiten. Op regionaal en gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, alhoewel het beleid ook hier in hoofdzaak gericht is op het behoud en versterking van bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
- 3 Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- 4 Borging van veiligheid

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Een van de hoofddoelen van het Rijk is bevordering van een vitaal platteland. In het buitengebied moet optimale benutting van bestaande bebouwing worden gewaarborgd. Ook is er ruimte voor nieuwbouw. Onderscheidt wordt gemaakt in hergebruik van bestaande bebouwing, Ruimte-voor-Ruimte en nieuwbouw in het buitengebied. Onderhavig plan beoogt de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Op basis van de Nota Ruimte komt naar voren dat Ruimte-voor-Ruimte van belang kan zijn om langdurige leegstand van gebouwen en verpaupering te voorkomen. De regel draagt

bij aan een vitaal platteland. Onderhavig plan past dan ook binnen de kaders van de Nota Ruimte.

3.1.2 *Ontwerp AMvB Ruimte (2009)*

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de Rijksbelangen directer door te laten werken in het provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2010. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De AMvB Ruimte geeft aan dat provincies beleid op moeten stellen dat de kaders aangeeft van de bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. Zo moet stedelijke bebouwing zoveel mogelijk worden gebundeld. Wanneer sprake is van niet gebundelde bebouwing kan gebruik gemaakt worden van specifieke regelingen zoals 'rood voor groen' en 'Ruime-voor-Ruimte'. De doelstelling 'Sterke steden en vitaal platteland' staat hierbij centraal en moet de kwaliteit van het stedelijk- en buitengebied stimuleren.

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte woning. In de Ontwerp AMvB Ruimte (2008) wordt aangegeven dat niet gebundelde bebouwing onder andere mogelijk gemaakt kan worden door middel van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Daarmee sluit onderhavig plan aan op de Ontwerp AMvB Ruimte

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling”*

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofdbelang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De gronden zijn in de Interimstructuurvisie onderverdeeld in bebouwde kom, Groene Hoofdstructuur (GHS) en Agrarische Hoofdstructuur (AHS). De hoofdzones zijn onderverdeeld in GHS-Natuur, GHS-Landbouw, AHS-Landschap, en AHS-Landbouw. Onderhavig plan ligt in de agrarische hoofdstructuur. Binnen de AHS is de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen mogelijk. Onderhavig plangebied is binnen de AHS gelegen.

Daarnaast is onderhavig plangebied op basis van de Interimstructuurvisie gelegen in een Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE). RNLE's zijn gebieden van ten minste enkele duizenden hectaren, die voor circa tweederde deel uit bos en natuur

bestaan, met daaromheen landbouwgronden. Door versterking van de onderlinge relaties kunnen ze zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige eenheden waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. De gebieden dienen groen en landelijk te blijven.

Onderhavig plan beoogd echter de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning. De interimstructuurvisie geeft aan dat het Ruimte-voor-Ruimte beleid prevaleert boven het overige provinciaal beleid. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het plangebied is gelegen binnen de AHS. In paragraaf 3.2.4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de regeling Ruimte-voor-Ruimte.

Het beleid in de Interimstructuurvisie vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2.2 Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota (1 juli 2008) staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Paraplunota wordt concreter aangegeven wat het beleid van de provincie is. Het beleid uit de Paraplunota put hiervoor uit verschillende bestaande plannen, zoals het voormalige Streekplan (waarvoor nu de Interimstructuurvisie in de plaats is gekomen), de Uitwerkingsplannen, Reconstructieplannen, en verschillende thematische nota's. Naast het bestaande beleid is op enkele punten nieuw beleid voorgesteld. Dit heeft betrekking op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en het landelijk gebied.

De Paraplunota gaat ook in op het Ruimte-voor-Ruimte beleid. Hierbij wordt een algemene omschrijving van de beleidsregels gegeven. Belangrijk onderdeel hierbij is dat een Ruimte-voor-Ruimte woning niet in de groen hoofdstructuur (GHS) mag liggen en alleen kan worden gerealiseerd binnen de bebouwde kom of een kernrandzone of bebouwingscluster.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de agrarische hoofdstructuur (AHS)

3.2.3 Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant/Regionaal Structuurplan

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december 2004 het Regionaal Structuurplan (RSP) regio Eindhoven vastgesteld, dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 8 maart 2005.

Op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven heeft GS een Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002. In de Interimstructuurvisie is het Uitwerkingsplan als beleidsstuk overgenomen.

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven en het Provinciaal Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vormen het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maken onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld, waarbij het centrale motto 'Stad en Land verbonden' is. De krachten bundelen in het belang van de regio als geheel met als achterliggende gedachte dat een sterke stad goed is voor het platteland en vice versa.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'Landschapsbeheer'. Landschapsbeheer is gericht op het beheer en behoud van de landschappelijke verschijningsvormen. Landschapsbeheer is een van de aanduidingen binnen het landelijk

raamwerk. Voor het landelijk raamwerk geldt dat stedelijke voorzieningen alleen toelaatbaar zijn als hier maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen.

Omdat in onderhavig plan echter sprake is van Ruimte-voor-Ruimte woningen is het beleid uit het Uitwerkingsplan niet van toepassing. Onderhavig plan moet voldoen aan de beleidsregels die horen bij het Ruimte-voor-Ruimte. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan.

Het beleid in het Uitwerkingsplan vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2.4 Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft een regeling Ruimte-voor Ruimte opgesteld. Op basis van deze regeling wordt de mogelijkheid geboden om de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw, of indien nodig in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

Onderhavig plan wordt onderstaand aan de kaderstellende punten van de 'Ruimte-voor-Ruimte' regeling getoetst:

1. In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m², mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw.
De initiatiefnemer is in het bezit van een bouwtitel voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Daardoor wordt gewaarborgd dat er voldoende agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, ter compensatie van de bouw van een woning op het perceel Berg ongenummerd.
2. Voorwaarde voor sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen is dat dit plaatsvindt in midden en/of oost Brabant.
De gemeente Cranendonck is gelegen in het zuidoosten van Brabant.
3. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen (in Noord-Brabant) omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).
Onderhavige ontwikkeling past binnen dit aantal.
4. De bouw van de woning mag alleen plaatsvinden binnen de bebouwde kom, dan wel binnen een kernrandzone of bebouwingscluster.
Het plangebied ligt in een bebouwingscluster zoals de provincie Noord-Brabant heeft gedefinieerd, te weten: 'Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied'.
5. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
Door realisatie van de woning binnen een bebouwingscluster wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur. Dit omdat het plangebied ligt in de agrarische hoofdstructuur waarbinnen de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte woningen is toegestaan.

6. De bouw van een woning is niet toegestaan in de groene hoofdstructuur.
Onderhavig plan is gelegen in de agrarische hoofdstructuur waar de groene hoofdstructuur niet wordt aangetast.
7. De cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. Milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten dienen zoveel mogelijk binnen het plangebied verbeterd te worden.
Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat onderhavige ontwikkeling aan deze eis voldoet.
8. Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.
Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat onderhavige ontwikkeling aan deze eis voldoet.
9. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van het plan in de omgeving dient te worden gewaarborgd.
Qua beeldkwaliteit zal de woning aansluiten op de omliggende woningen. De woning moet aansluiten bij de gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimte beleidsregels. Daarnaast zal de bouwvergunning worden getoetst door welstand. In hoeverre onderhavig plan aansluit op de gemeentelijke beleidsregels wordt behandeld in paragraaf 3.3 van deze bestemmingsplantoelichting.
10. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.
Bij onderhavig plan wordt een bouwtitel aangekocht. Deze titel kan verkocht worden omdat op een andere locatie gebouwen worden gesloopt in het kader van 'Ruimte-voor-Ruimte'. Hierdoor worden geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden gesloopt.
11. De realisatie van de woning dient samen te hangen met de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen. Toonbaar moet worden gemaakt dat er sprake is van milieuwinst door beëindiging van het agrarisch bedrijf en inlevering van de milieurechten. Ook moet aangetoond worden dat minimaal 1000m² aan agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt.
Bij onderhavig plan wordt een bouwtitel gekocht. Op een andere locatie worden gebouwen gesloopt waarbij wordt voldaan aan de bovengenoemde eis. Dit is immers voorwaarde voor het verkrijgen van een bouwtitel.
12. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen worden vervangen voor nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een andere, passende bestemming wordt toegekend.
Ook dit punt wordt evenals het voorgaande punt (punt 11) veilig gesteld door het aankopen van een bouwtitel. Het uitgangspunt dat de bouwtitel enkel kan worden verkregen door het slopen van bedrijfsgebouwen en het toekennen van een passende bestemming is daarmee gewaarborgd.
13. De planologische medewerking wordt niet verleend indien het mogelijk is om op een andere manier de sanering van de bedrijfsgebouwen veilig te stellen.
Dit punt wordt gewaarborgd bij het verkrijgen van een bouwtitel.

14. Gedeputeerde Staten kunnen de hierboven vermelde regels in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken.

Er is geen sprake van een aanvulling van de regels door Gedeputeerde Staten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009

In augustus 2009 heeft de gemeente de 'Beleidsregels Ruimte-voor-Ruimte gemeente Cranendonck' vastgesteld. De beleidsregels geven aan waar een ontwikkeling in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling aan moet voldoen. De beleidsregels zijn opgesteld op basis van de provinciale regeling 'Ruimte-voor-Ruimte'. De gemeente Cranendonck sluit met de beleidsregels aan op de provinciale Beleidsregels Ruimte-voor-Ruimte.

De initiatiefnemer heeft voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een bouwtitel in zijn bezit waardoor, conform de gemeentelijke beleidsregels, voldaan moet worden aan de voorwaarden gesteld in de beleidsregels. Deze voorwaarden gaan in op de landschappelijke ruimtelijke aspecten, stedenbouwkundige aspecten, bouwkundige en planologische aspecten en ook milieukundige aspecten.

Met uitzondering van één regel wordt aan deze beleidsregels voldaan. De beleidsregels geven namelijk aan dat indien een Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd wordt in een bebouwingsconcentratie, ook voldaan moet worden aan de Visie Bebouwingsconcentraties.

De Visie Bebouwingsconcentraties van de gemeente Cranendonck is echter nog niet vastgesteld. Derhalve voldoet onderhavig plan niet aan deze beleidsregel.

Vooruitlopend op de vaststelling van de Visie Bebouwingsconcentratie zijn in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cranendonck echter de bebouwingsconcentraties aangegeven. Onderhavig plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Op basis hiervan kan gemotiveerd afgeweken worden van de Beleidsregels Ruimte-voor-Ruimte en kan onderhavige ontwikkeling doorgang vinden.

3.3.2 StructuurvisiePlus/Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck'

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

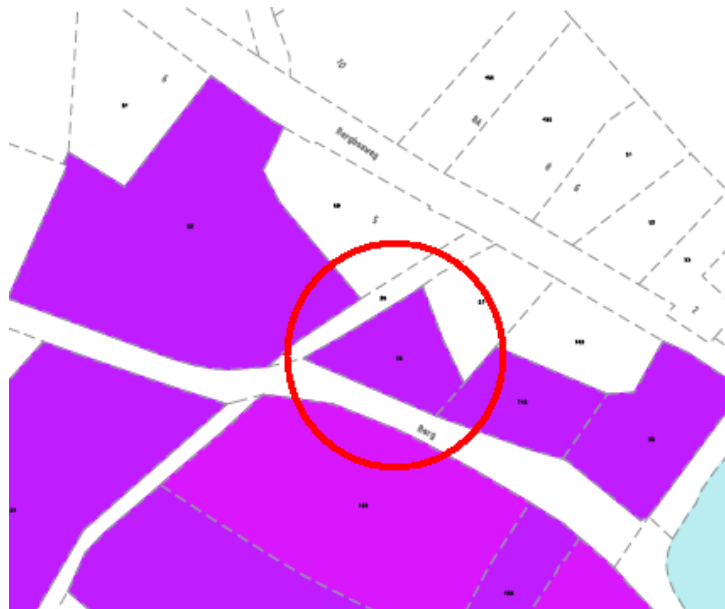
Uit de 'StructuurvisiePlus 1999' komt naar voren dat het plangebied is gelegen binnen een buurtschap in de GHS (Groene Hoofdstructuur). Op basis van nieuwe inzichten die vastgelegd zijn in onder andere de Interimstructuurvisie komt naar voren dat het plangebied is gelegen in de AHS (Agrarische Hoofdstructuur). Daarnaast is het buurtschap aangemerkt als bebouwingscluster zoals de provincie Noord-Brabant definieert.

De 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Cranendonck' is meer gedetailleerd en vormt een aanvulling op de StructuurvisiePlus met een doorkijk naar 2020. Het plangebied wordt in de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie aangeduid als verwevingsgebied. Dit houdt in dat

de sterke functiemening kenbaar is voor het gebied. Oude bouwlanden met agrarische bedrijven, burgerwoningen, bedrijfsgebouwen en andere niet agrarische functies behoren tot de verschillende functies. Uitbreiding van het stedelijk gebied zou in principe in deze regio's plaats moeten vinden. Hierbij dienen onder andere de cultuurhistorisch waardevolle akkers en zichtlijnen te worden gewaarborgd. Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van een burgerwoning, ofwel stedelijke ontwikkeling en sluit daarmee aan op de 'StructuurvisiePlus' en de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Cranendonck'.

3.3.3 Welstandsbeleid

De gemeente Cranendonck heeft welstandsbeleid. Dit beleid is enkel van toepassing wanneer het bouwplan een monument betreft of binnen de grenzen van een beeldkwaliteitsplan valt. Onderhavig plan dient getoetst te worden aan het welstandsbeleid. Het plangebied is aangeduid als 'Ander Soortige beschermde, dan wel te beschermen gebouwen (perceel)'. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de locatie. De welstandstoets wordt uitgevoerd door de (externe) welstandscommissie van de gemeente Cranendonck.



Figuur 5: Uitsnede Cranendonck Welstand Budel-Gastel

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Water

4.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

4.1.2 Rijkswaterbeleid

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in

werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

4.1.3 Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden

4.1.4 Beleid Waterschap

De verantwoordelijke waterbeheerder in de gemeente Cranendonck is het Waterschap De Dommel.

Strategische nota 2006-2009

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

De strategische nota geeft inzicht in:

- De omvang van de wateropgaven
- De ambities, keuzen en prioriteiten
- Een integrale gebiedsgerichte aanpak
- De rol van het waterschap

'Waterwerk in uitvoering' brengt samenhang aan in de deelplannen zoals de Waterbergingsvisie, het Waterbodembeheerplan, het Emissiebeheersplan en de Kadernota

Stedelijk Water. Het stelt prioriteiten in de uitvoering van waterdoelstellingen en ambities. Het is een uitwerking van de kaders in de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft.

Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- Het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied..

4.1.5 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

4.1.5.1 Afvoer vuil water

Het plangebied is momenteel nog niet aangesloten op het rioolstelsel. Bij realisatie van de woning zal dit wel gebeuren.

4.1.5.2 Afvoer hemelwater

De waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten worden uitgewerkt conform de hiervoor genoemde uitgangspunten van Waterschap De Dommel.

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Cranendonck, ten westen van Budel. Momenteel is het plangebied volledig onbebouwd. Het totale plangebied is

1.517 m² groot. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het plangebied is 0,6-0,8 m-mv. De locatie ligt niet in een 25 of 100 jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen het plangebied komt geen open water voor.

Toekomstige situatie

Momenteel zijn er voor onderhavige ontwikkeling nog geen concrete bouwplannen. De maximale oppervlakte aan bebouwing wat op basis van onderhavig bestemmingsplan gerealiseerd kan worden bedraagt circa 290 m².

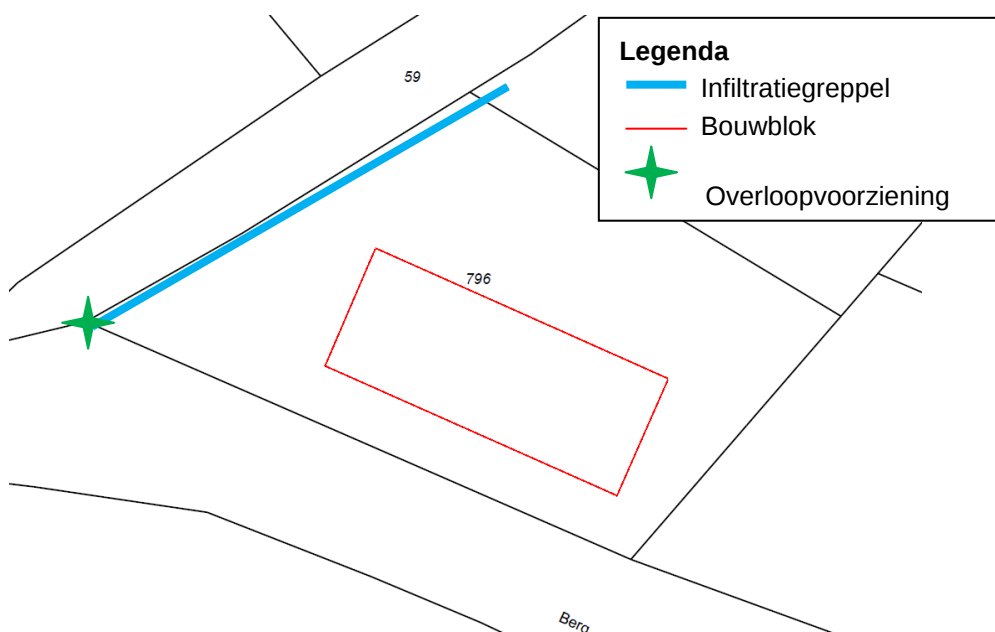
In vergelijking met de huidige situatie is te concluderen dat de hoeveelheid afvloeiend hemelwater zal toenemen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De projectlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Voor de toetsing van ruimtelijke plannen hanteert het waterschap als beleidsuitgangspunt “hydrologisch neutraal ontwikkelen”.

In vergelijking met de huidige situatie zal sprake zijn van een toename van afvloeiend hemelwater. Om te kunnen voldoen aan het beleid van het waterschap zal een berging gecreëerd worden om de hoeveelheid hemelwater afkomstig van deze toename in verhard oppervlak op eigen terrein te behandelen. De capaciteit van deze berging is berekend met behulp van de HNO-tool van het Waterschap.

Op basis van de HNO-tool is bepaald dat bij T=10 +10% voor onderhavige ontwikkeling een berging van minimaal 15 m³ gerealiseerd moet worden. Deze berging wordt gerealiseerd in de vorm van een greppel van 0,6 m diep, 0,6 m breed en 42 m lang. In figuur 5 is deze greppel schematisch weergegeven met een blauwe streep. Daarnaast wordt een overloopvoorziening gerealiseerd naar de sloot aan de zuidelijke zijde van het perceel. Derhalve kan ook in extreme situaties (T=100 +10%) het afvloeiend hemelwater geborgen worden. De te bergen hoeveelheid hemelwater bij T=100 +10% bedraagt 20 m³. De noodoverlaat wordt begrensd tot de maximaal toegestane landbouwkundige afvoer.



Figuur 6: schematische situatie waterberging

4.1.5.3 Toetsaspecten

Afvoer uit het gebied

Binnen het plangebied zal het hemelwater afgevoerd worden door infiltratie.

Oppervlaktewaterstanden (zomer- en winterperiode)

Het project zal geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving door de beperkte schaal.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

Binnen het projectgebied wordt een berging gerealiseerd die voldoet aan de door het Waterschap gestelde norm. Hierdoor hoeven geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden.

Grondwateraanvulling (zomer- en winterperiode)

Gelet op de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand van circa 0,6-0,8 meter beneden maaiveld wordt aangenomen dat een deel van het te bergen hemelwater zal infiltreren. Door de schaalgrootte echter is de invloed hiervan op het grondwateraanvulling zeer beperkt.

Grondwaterstanden

Door de schaalgrootte is de invloed van berging/infiltratie op het grondwatersysteem nagenoeg nihil.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlopende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

4.1.5.4 Overleg met de waterbeheerder

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Op het moment dat het Waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige plan, dan wordt dat in deze paragraaf opgenomen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de bedrijven en milieuzonering is door SAB een onderzoek gedaan naar de geurhinder van omliggende veehouderijen¹.

Aan de Berg in het buitengebied van Budel (gemeente Cranendonck) wordt in het kader van een ruimte-voor-ruimte regeling een nieuwe woning gebouwd. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken worden elders agrarische bebouwing gesloopt.

¹ Onderzoek geurhinder veehouderijen, SAB, projectnummer 91024, 12 maart 2010.

Woningen zijn geurgevoelige objecten waarvoor onderzoek naar geurhinder moet worden verricht. Voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten nabij veehouderijen moet aan twee voorwaarden worden voldaan;

- een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten
- geen van de bestaande veehouderijen wordt onevenredig in zijn belangen geschaad.

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven op deze twee voorwaarden.

4.2.1 Toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij

4.2.1.1 Woon- en leefklimaat

Nieuwe geurgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd op een grotere afstand dan 50 meter van een emissiepunt van een dierverblijf waarin dieren worden gehuisvest zonder een vastgestelde emissiefactor. Tevens hebben alle geurgevoelige objecten een grotere afstand dan 25 meter tot de dierverblijven.

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt dat bij geen van de nieuwe geurgevoelige objecten de norm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt overschreden. Tevens blijkt dat de milieukwaliteit wat betreft het aspect geurhinder goed is.

Op basis van de Wgv kan worden gesteld dat bij de nieuwe geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

4.2.1.2 Rechten van bestaande veehouderijen

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De veehouderijen Toom 35 in Budel en Bergsestraat 17 Gastel zorgen voor het grootste deel van de achtergrondbelasting in het plangebied. Beiden bedrijven zorgen elk voor een voorgrondbelasting van ongeveer $1,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ veroorzaken bij de waarneempunten. Beide bedrijven kunnen dus nog ongeveer negen keer zo groot worden voordat de voorgrondbelasting ten gevolge van deze bedrijven wordt overschreden in het plangebied.

Overigens zullen beide bedrijven eerder worden beperkt door de reeds aanwezige geurgevoelige bestemmingen rondom de veehouderijen. De realisering van een nieuwe woning aan de Berg heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen. Zowel niet nu als niet in de toekomst.

Door de realisering het initiatief wordt het veehouderijen rondom het plangebied vanuit praktisch oogpunt niet in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

In zoverre staat de aanwezigheid van de veehouderij de voorgenomen wijziging van het planologisch regime niet in de weg.

4.2.1.3 Overige hinder afkomstig van veehouderijen

De veehouderijen kunnen niet alleen hinder veroorzaken op het gebied van geur, maar ook hinder in de vorm van stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden voor deze vormen van hinder richtafstanden genoemd. Uit deze publicatie blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een (pluim)veehouderij voor stof (50 meter), geluid (50 meter) en gevaar (10 meter) voor veehouderijen 50 meter bedraagt. Deze afstand is de richtafstand tot een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype zoals 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie).

Op basis van het onderzoek mag geconcludeerd worden dat de nieuwe woning ligt nabij enkele veehouderijen. Maar dat de woning niet is geprojecteerd binnen de afstanden die in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden geadviseerd om aan te houden tussen veehouderijen en gevoelige bestemmingen zoals woning voor de hinder in de vorm van stof, geluid en gevaar.

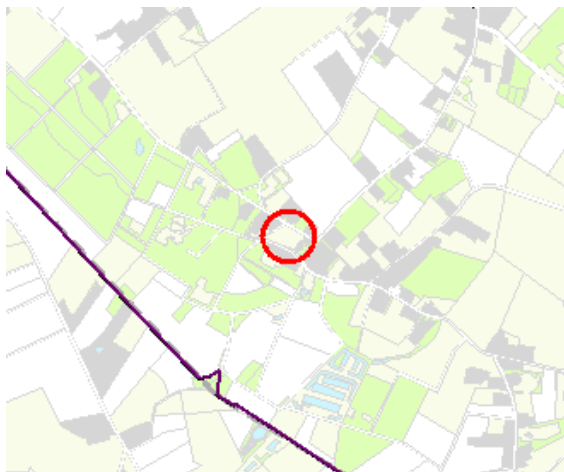
4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten, die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's, die kunnen optreden bij productie vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de herinrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Er wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: het groepsrisico en het plaatsgebonden of persoonlijk risico. Het groepsrisico is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde.

Het persoonlijk risico is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een calamiteit, indien die persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde locatie zou bevinden. De normstelling heeft de status van een grenswaarde, die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar, waarbij een richtwaarde niet van toepassing is.

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan geconcludeerd worden dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Transport van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleiding vindt niet plaats in de nabijheid van het plangebied. In het kader van externe veiligheid is derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied

4.4 Kabels en Leidingen

Op basis van het recente bestemmingsplan 'Buitengebied Cranendonck' is geconcludeerd dat er geen kabels of leidingen in het gebied liggen waar rekening mee dient te worden gehouden.

4.5 Bodem

Teneinde te beoordelen of de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie, is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, lood en zink. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen transactie en planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.6 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Voor de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Berg speelt alleen wegverkeerslawaaï een rol. Als in een zone langs een weg nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. Bij 30 km per uur wegen wordt een akoestisch onderzoek volgens de wet niet noodzakelijk geacht.

In nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 48 dB. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om hiervan ontheffing te verlenen (dit gebeurt door middel van een hogere

² Verkennend bodemonderzoek Berg nnb, Budel, Aeres milieu, projectnummer AM09394, 22 februari 2010.

waardeprocedure). Om na te gaan in hoeverre aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan, wordt door SAB een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat het gehele plangebied buiten de 48 dB-contouren, vrijveldsituatie, van de Berg, de Bergbosweg en de Bergakkers ligt. De geluidsbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1.1 Luchtkwaliteit onderzoek

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

De luchtkwaliteit voor de gemeente Cranendonck is in september 2007 beoordeeld en vastgelegd in het 'onderzoek luchtkwaliteit 2007 (gemeente Cranendonck)'. Hierin wordt geconcludeerd dat er in de gemeente geen situaties blijken te zijn waar overschrijdingen van de luchtkwaliteit zoals gedefinieerd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 aanwezig zijn.

Het onderhavige project leidt niet tot een (significante) toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet tot een (significant) negatief effect op de luchtkwaliteit. Onderhavig plan leidt dan ook 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Derhalve is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig en vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor het ontwikkelen van de locatie.

³ Akoestisch onderzoek, SAB, projectnummer 91024.

4.8 Flora- en fauna

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

SAB heeft een quick scan Flora & fauna⁴ uitgevoerd voor het perceel aan de Berg ongenummerd te Budel (gemeente Cranendonck, provincie Noord-Brabant). Op deze locatie is de nieuwbouw van een woning beoogd. Voor deze ingreep wordt uitgevoerd, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht.

4.8.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Gezien de ligging van het plangebied buiten de EHS en beschermde natuurgebieden (250 meter), kleinschalige ingreep en tussenliggende reeds verstorende elementen (weg) zijn negatieve effecten op beschermde gebieden niet te verwachten. Een vergunningsaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt voor dit plan niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Soortenbescherming

De meeste van de in het plangebied mogelijk voorkomende soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied van strikt beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied. Met de plannen zijn geen negatieve (ontheffingsplichtige) effecten te verwachten. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8.3 Zorgplicht

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tij-

⁴ Quick scan Flora & fauna, SAB, projectnummer 91024, 3 maart 2010.

dens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

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

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

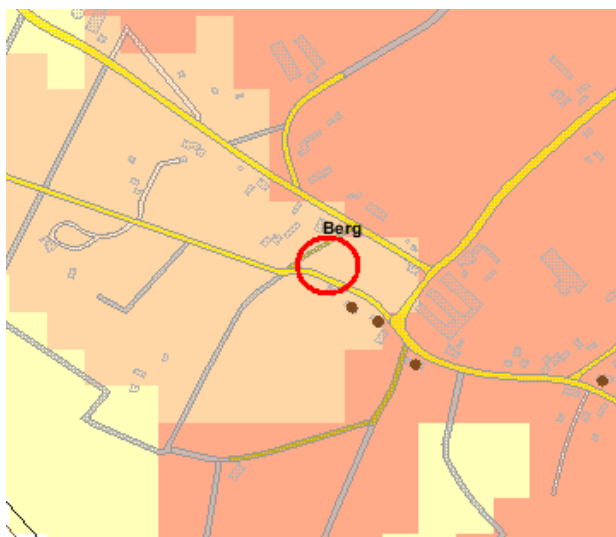
4.9.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁵ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁶ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Op basis van de indicatieve kaart van de archeologische waarden van het gebied, voortkomend van www.kich.nl kan geconcludeerd worden dat het gebied is gelegen in een gebied met middelhoge trefkans op archeologische waarden.

⁵ in situ = in de bodem [bewaren]

⁶ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]



Figuur 7: Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarde.

Op basis van het archeologisch rapport⁷, waarbij naast een bureauonderzoek ook een karterend booronderzoek en inventariserend veldonderzoek zijn uitgevoerd, komt de volgende conclusie naar voren:

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Voor resten uit het midden-paleolithicum kon geen verwachting worden opgesteld aangezien geen gegevens omtrent het paleolandschap bekend zijn. Op basis van AHN-gegevens kon al tijdens het bureauonderzoek worden gezien dat het plangebied is afgegraven. Om deze reden is de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen bijgesteld naar een lage verwachting. Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied zes boringen gezet. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied, verstoord is tot in de C-horizont. De bodem binnen het plangebied is tot minimaal 0,8 m beneden het oorspronkelijke maaiveld afgegraven. Vervolgens is de bouwvoor teruggestort. Hierdoor worden binnen het plangebied geen intacte resten van vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum meer verwacht. Ook ondiepe en matig diepe sporen uit latere periodes zullen niet meer aanwezig zijn. Slechts van zeer diepe sporen zouden nog de onderste delen bewaard gebleven kunnen zijn. Het volledig ontbreken van archeologische indicatoren in het opgeboorde zand, geeft echter geen aanleiding om te veronderstellen dat dergelijke sporen binnen het plangebied aanwezig zijn.

Gezien de diepe verstoring van de bodem en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om een archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

⁷ Archeologisch rapport, ArcheoPro, projectnummer 1003, 10 maart 2010.

In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, zijn de KNA-onderdelen *Waardestelling en Selectieadvies*, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de Minister (in de praktijk bij de RCE of de gemeente Cranendonck), conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.9.2 Cultuurhistorie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich diverse monumenten. Op de Berg 19 bevindt zich een boerderij uit eind 19^e eeuw, op de Berg 17 is een boerderij uit begin 20^e eeuw gelegen en op de Berg 15 is een boerderij uit de 18^e eeuw gelegen. De boerderijen zijn waardevol vanwege de historische bouwkunst. Op figuur 13 zijn de monumenten weergegeven. Het betreft de drie stippen nabij de projectlocatie. De realisatie van het beoogde initiatief leidt niet tot een beperking van het zicht op de monumenten. Deze blijven vanaf de openbare weg goed zichtbaar.

4.9.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Berg. Via de Berg zijn de dorpskernen van Budel en Gastel binnen enkele (auto)minuten bereikbaar. Omdat door onderhavig plan de verkeersintensiteit slechts zeer beperkt toeneemt kan dit worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

5 Planbeschrijving

Voorliggend plan maakt de realisatie van een vrijstaande Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk. Deze woning wordt gerealiseerd op een perceel aan de Berg ongenummerd te Budel. De woning die op basis van voorliggend bestemmingsplan gerealiseerd wordt, heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter. De woning sluit qua schaal en uitstraling aan op de omliggende bebouwing en wordt voorzien van een kap.

6 Juridische Planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel” bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De systematiek van het plan, alsmede de inhoud van de regels, is gebaseerd op het bestemmingsplan “Buitengebied”.

6.2 Verbeelding en regels

6.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen de bestemming zijn aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Enkele aanduidingen hebben juridisch gezien geen betekenis en zijn alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van het plan (kadastrale en topografische gegevens, huisnummers).

6.2.2 Regels

De planregels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin begripsbepalingen en wijze van meten die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), waarin voor de bestemming een bestemmingsomschrijving, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden worden gegeven;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), waarin algemeen geldende gebruiks- en ontheffingsregels, procedureregels en een aantal standaardbepalingen zijn opgenomen;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), waarin een aantal gebruikelijke slotbepalingen is te vinden (overgangsrecht en citeertitel).

6.3 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel” kent één bestemming. Hieronder volgt een toelichting op deze bestemming.

Aan het perceel Berg ongenummerd is de bestemming “Wonen” toegekend. Uit het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn derhalve de regels voor de bestemming “Wonen” overgenomen.

De bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn opgenomen in artikel 3.3.

Aan de woning mogen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd. Ook vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan. De bouwregels van de bestemming “Wonen” bieden hiervoor een regeling, die moet voorkomen dat stedenbouwkundig ongewenste situaties ontstaan.

Ook de in het plan "Buitengebied" opgenomen mogelijkheden voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of een afhankelijke woonruimte zijn in deze regels overgenomen.

Aan huis gebonden beroepen zijn binnen de bestemming "Wonen" direct toegestaan. De mogelijkheid voor mantelzorg is eveneens geregeld door middel van een ontheffing van de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5.1). Door middel van deze ontheffing kan bewoning van aan- en bijgebouwen worden toegestaan ten behoeve van mantelzorg.

6.4 Overige regels

Naast de bestemmingsregels zijn een aantal algemene regels opgenomen. Afgezien van de relevante begripsbepalingen en de wijze van meten in artikel 1 en 2 gaat het daarbij om de antidubbeltelregel en procedureregels bij een binnenplanse ontheffing. Vervolgens wordt het bestemmingsplan afgesloten met de overgangsregels, overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening en de slotregel.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat een nieuwe ontwikkeling aan de Berg ongenummerd te Budel mogelijk maakt. In het plan kan op basis van de bouwregels een woning worden gebouwd. Blijkens artikel 6.2.1 Bro dienen in beginsel kosten hiervoor verzekerd te worden middels een exploitatieplan.

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling sluit de gemeente Cranendonck met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst af. Hierin wordt tevens eventuele planschade geregeld. Derhalve kan gesteld worden dat het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

8 Procedure

8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het conceptuele ontwerpbestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel” verzonden naar de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel

Door de provincie en het waterschap zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

Provincie Noord Brabant

Op 28 juli 2010 heeft de provincie Noord Brabant een reactie gegeven. Deze reactie is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Zij geven aan dat het voorontwerpbestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Naar aanleiding van deze reactie zijn geen aanpassingen verricht aan het bestemmingsplan.

Waterschap De Dommel

Op 21 juli 2010 heeft Waterschap De Dommel een reactie gegeven. Deze reactie is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De reactie van het Waterschap is als zodanig in dit bestemmingsplan verwerkt.

8.2 Publicatie ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Conform artikel 1.3.1. Bro geeft een bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden, hier kenbaarheid aan. Dit met toepassing van artikel 3.12 eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en tevens langs elektronische weg. Deze publicatie heeft plaatsgevonden op de gemeentelijke website en in de Grenskoerier van 23 juni 2010.

8.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb zullen burgemeester en wethouders kennis geven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel” ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Berg ongenummerd te Budel” is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb ter visie gelegd.

Tijdens de terinzagelegging zijn door Waterschap De Dommel en door Heemkundekring ‘De Baronie van Cranendonck’ zienswijzen ingediend.

Waterschap De Dommel

Op 5 november 2010 heeft Waterschap De Dommel een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze van het Waterschap heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Heemkundekring 'De Baronie van Cranendonck'

Op 11 oktober 2010 heeft Heemkundekring 'De Baronie van Cranendonck' een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze van het Waterschap heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1

Nota van vooroverleg

Nota Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Berg ongenummerd te Budel' is voor overleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Beide instanties hebben een reactie gegeven. Hieronder zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Waterschap de Dommel, Bosscheweg 56, Boxtel

Samenvatting reactie

Ten aanzien van de toelichting is aangegeven dat op pagina 19 de toetsing met behulp van kengetallen niet meer van toepassing is. Sinds 2009 hanteert Waterschap De Dommel de HNO-tool voor het bepalen van de benodigde berging. Daarnaast verzoekt het Waterschap dat de voorgestelde oplossingsrichting voor de berging van overtollig hemelwater op hoofdlijnen uitgewerkt wordt. Hieruit moet blijken waar de voorziening gesitueerd wordt, waar de overloopvoorziening komt en welk ruimtebeslag benodigd is. Bovendien moet de noodoverlaat worden begrensd tot de maximaal toegestane landbouwkundige afvoer.

Ten aanzien van de regel wordt verzocht het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst te veranderen in het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. Het waterschap doet een tekstvoorstel welke voor het begrip kan worden gehandteerd.

Beantwoording reactie

De vooroverleg reactie van Waterschap De Dommel wordt in zijn geheel in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In artikel 1 zal het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd worden. Daarnaast is de oplossingsrichting of hoofdlijnen uitgewerkt door een dimensionering en schetsmatige tekening in het bestemmingsplan op te nemen. Als laatste is de passage met betrekking tot kengetallen ten behoeve van hemelwaterberging vervangen door een passage over de HNO-tool van het Waterschap.

Provincie Noord Brabant, Brabantlaan 1, 's Hertogenbosch

Samenvatting reactie

De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het voorontwerp-bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Het bestemmingsplan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording reactie

De reactie van de provincie is voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie van de provincie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting reactie

De monumentencommissie heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan bekeken vanwege de aanwezigheid van monumenten en de plannen voor uitbreiding van het monumentenbestand aan deze straat. Ook is de commissie ter plaatse de zaak in ogenschouw gaan nemen.

De commissie is geen voorstander van nog meer Ruimte-voor- Ruimte in het kwetsbare historische gehucht De Berg. In dit gehucht zijn al jarenlang een aantal monumenten van rijks- of gemeentewege beschermd. Daarnaast staat een tweetal panden op de nominatie om aan die lijst te worden toegevoegd, juist in de nabijheid van het plangebied. Vanwege de cultuurhistorische kwaliteit van het historische gehucht De Berg, een van de weinige restanten van het vroegere schoolvoorbeeld kransakkerdorp Budel, zijn wij tegen verdere bebouwing in deze omgeving. Juist de kleinschaligheid en de overgang van bebouwing met de groene omgeving moeten hier zoveel mogelijk intact blijven. Bijzonder is ook dat er vanaf de Berg tussen de percelen 16 en 20 nu een prachtige historische zichtlijn bestaat op de boerderij Bergbosweg 8, die bij bebouwing teniet gedaan zou worden.

De monumentencommissie is van mening dat er bij de plannen in het kader van Ruimte-voor-Ruimte tot op heden, ondanks de in de redengevende omschrijving duidelijk benoemde cultuurhistorische aandacht, deze component in de huidige praktijk of beoogde plannen juist geweld wordt aangedaan en onvoldoende is verdisconteerd. Het is mede de taak van de monumentencommissie om daarop toe te zien. De plannen voor Ruimte-voor-Ruimte in het gehucht Berg te Budel zijn wat de monumentencommissie betreft onacceptabel.

Beantwoording reactie

De monumentencommissie geeft aan dat het gehucht De Berg één van de weinige restanten van het vroegere schoolvoorbeeld kransakkerdorp Budel is. De kleinschaligheid en de overgang van bebouwing met de groene omgeving moeten hier zoveel mogelijk intact blijven. In het recente verleden zijn binnen de bebouwingsconcentratie De Berg reeds nieuwe woningen gerealiseerd. Door realisatie van woningen is de kwaliteit van de open ruimte, kleinschaligheid en de overgang van bebouwing met de groene omgeving zodanig aangetast, dat de waarde ervan grotendeels is verloren en een nieuwe ruimtelijke structuur is ontstaan. Binnen deze nieuwe ruimtelijke structuur is de realisatie van een nieuwe woning passend.

Daarnaast noemt de monumentencommissie een historische zichtlijn op de boerderij aan de Bergbosweg 8. De boerderij aan de Bergbosweg is echter niet aangemerkt als monument of beeldbepalend pand. In de directe nabijheid van het plangebied zijn twee monumenten (beeldbepalende panden) gelegen. Beide monumenten zijn gesitueerd ten zuiden van de Berg. De nieuw te realiseren is niet gelegen in een zichtlijn naar deze beeldbepalende panden. Deze zichtlijn is namelijk met de realisatie van een ander bouwplan aan de Berg reeds teniet gedaan.

De monumentencommissie geeft aan dat in de nabijheid van het plangebied een aantal panden genomineerd zijn om aangemerkt te worden als monument. Op dit moment is dat echter niet het geval. Bij onze besluitvorming kan dit op dit moment derhalve geen rol van betekenis vormen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie van de provincie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 2

Nota van zienswijzen

Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Berg ongenummerd te Budel' heeft conform artikel 3.8 Wro 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Waterschap de Dommel, Bosscheweg 56, Boxtel

Samenvatting reactie

Het Waterschap concludeert dat zij het concept ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van onderhavige ontwikkeling reeds op 21 juli 2010 heeft beoordeeld. Daarbij hebben zij schriftelijk een reactie gegeven. Daarnaast concluderen het Waterschap dat alle opmerkingen naar tevredenheid zijn verwerkt.

Beantwoording reactie

De reactie van het Waterschap is voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie van de provincie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Heemkundekring 'De Baronie van Cranendonck'

Samenvatting reactie

De heemkundekring is van mening dat onderhavig plan niet passend is om in de historische omgeving van het gehucht Berg meer woningen in het kader van de Ruimtevoor-Ruimte regeling te bouwen. Deze doet de bestaande historische karakteristiek geweld aan. De bestaande oneven genummerde woningen aan de Berg zijn beschermd monument, beeldbepalend, of opgenomen op de lijst van voorlopige monumenten (Berg 15, 17 en 19). De zichtlijn van de Berg naar de Bergbosweg is hoogwaardig en zou niet doorbroken mogen worden.

Beantwoording reactie

De heemkundekring geeft aan dat onderhavige ontwikkeling niet past binnen de historische omgeving van het gehucht Berg. Zij noemt daarbij de woningen aan de Berg 15, 17 en 19 als zijnde beschermd monument, beeldbepalend, of opgenomen op de lijst van voorlopige monumenten. Onderhavige ontwikkeling tast deze woningen echter niet aan. Daarnaast is de nieuw te realiseren woning niet gelegen in een zichtlijn naar deze beeldbepalende panden. Deze zichtlijn, die ook genoemd is door de Heemkundekring als zijnde een hoogwaardige zichtlijn, is namelijk met de realisatie van een ander bouwplan aan de Berg reeds teniet gedaan.

De monumentencommissie geeft aan dat in de nabijheid van het plangebied een aantal panden genomineerd zijn om aangemerkt te worden als monument. Op dit moment is dat echter niet het geval. Bij onze besluitvorming kan dit op dit moment derhalve geen rol van betekenis vormen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie van heemkundekring heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 3

Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

AANVRAAGNUMMER RO	
BEHANDELEND RO AMBTENAAR	
NAAM AANVRAGER	Gemeente Cranendonck
NAAM BELANGHEBBENDE	H.J.A. te Raaij Europalaan-Zuid 127 6021 KK Budel

AANTAL KAVELS	1
RvR LOCATIE	Berg ong. te Budel

VERVREEMDER STALRUIMTE 1	S.J.S.M. Roefs Meerstraat 53 5473 VX Heeswijk-Dinther (Bernheze)
AANTAL M2	209 m2 (van totaal 2.399 m2) D 788
RELATIENUMMER	110113611
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	Wijziging bestemmingsplan
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUKTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	533 (van totaal 2.800 kg) pluimvee-ruiling

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA
------------------------------------	----

VERVREEMDER STALRUIMTE 2	T. Coppens Heistraat 4 5529 NC Casteren (Bladel)
AANTAL M2	249 m2 (van totaal 3.467 m2) Toegewezen: 263 m2 Boschhoven Leende (Heeze-Leende) 1.000 m2 Heistraat 4 Casteren (Bladel) 500 m2 Berg Linden (Cuijk)
RELATIENUMMER	110328896
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	Nota's
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA

CONTROLE SLOOP PROVINCIE	JA
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	Wijziging bestemmingsplan
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUKTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	2.579. kg (van totaal 14.000 kg) Toegewezen: 3.500 kg Heistraat 4 Casteren (Bladel) 921 kg Boschhoven Leende (heeze-Leende) 1.750 kg De Berg Linden (Cuijk)

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA
------------------------------------	----

VERVREEMDER STALRUIMTE 3	J.A.H. Linders Sterrebos 21 5491 TL Sint-Oedenrode
AANTAL M2	542 m2 (van totaal 1.577 m2) Toegewezen 1.035 m2 Rulselaan Heeze (Heeze-Leende) geen restant m2
RELATIENUMMER	201222808
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	JA
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	Wijziging bestemmingsplan
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUKTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	388 kg (van totaal 5.066 kg) Toegewezen: 4.678 kg Rulselaan Heeze (Heeze-Leende) geen restant kg

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA
------------------------------------	----

ACCOORD Ingebrachte locaties voldoen aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte
--

D.D. 21 juli 2010

Bijlage 4

Raadsbesluit

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 21 december 2010 *reg.nr. 2011-010.2*

Gelet op artikel :

BESLUIT

- A. De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;
- B. zich te conformeren aan de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Berg ongenummerd te Budel';
- C. zienswijze 1 gegrond en zienswijze 2 ongegrond te verklaren;
- D. het bestemmingsplan met de plannaam 'Berg ongenummerd te Budel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBDL0012.ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPBG3018.VAS1.dgn) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van de toelichting, regels en verbeelding, alsdus ongewijzigd vast te stellen.
- E. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten reeds verzekerd zijn met een afgesloten exploitatieovereenkomst.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 22 februari 2011.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

Mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,

B.P. Meinema

Bijlage 5

Onderzoek geurhinder veehouderijbedrijven

Bijlage 6

Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7

Akoestisch onderzoek

Bijlage 8

Quick scan flora en fauna

Bijlage 9

Archeologisch rapport