

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Schoordijk 5-5a te Budel

Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan

Schoordijk 5-5a te Budel

Gemeente Cranendonck

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1706.BPBG3042-VAS1
Rapportnummer:	M140926.003/GPO
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	18 oktober 2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

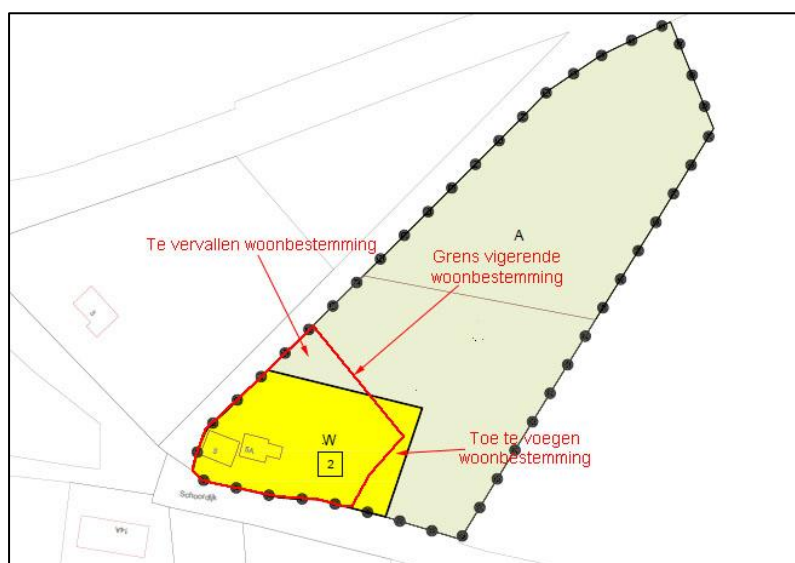
1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planvoornemen	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie RO	12
3.2.2	Verordening Ruimte	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.3.1	Reconstructieplan Boven-Dommel.....	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.4.2	Structuurvisie Cranendonck.....	17
3.4.3	Strategische Visie Cranendonck 2009 - 2024.....	17
3.4.4	Woonvisie 2012-2022 Kiezen voor kwaliteit	18
3.4.5	Welstandsbeleid	18
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Milieuzonering.....	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
5	Overige ruimtelijke aspecten	25
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.2	Kabels en leidingen.....	27
5.3	Verkeer en parkeren.....	27
5.3.1	Verkeersstructuur.....	27
5.3.2	Parkeren	27
5.4	Waterhuishouding.....	27
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	27

5.4.2	Provinciaal beleid	28
5.4.3	Beleid waterschap	28
5.4.4	Beleid gemeente Cranendonck.....	28
5.4.5	Kenmerken van het watersysteem	28
5.4.6	Conclusie waterhuishouding	29
5.5	Natuur en landschap	29
5.5.1	Natura 2000.....	29
5.5.2	Ecologische hoofdstructuur (EHS)	29
5.6	Flora en fauna.....	30
5.6.1	Algemeen.....	30
5.6.2	Conclusie flora en fauna	30
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Grondexploitatie.....	31
6.1.1	Algemeen.....	31
6.1.2	Exploitatieplan.....	31
6.2	Planschade.....	32
7	Planstukken	33
7.1	Algemeen.....	33
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	33
7.2.1	Toelichting	34
7.2.2	Regels	34
7.2.3	Verbeelding	35
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	37
8.1	Inleiding.....	37
8.2	Vooroverleg.....	37
8.3	Inspraak	37
8.4	Formele procedure	38
8.4.1	Algemeen.....	38
8.4.2	Zienswijzen	38
9	Bijlagen.....	39

1 Inleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Schoordijk 5-5a te Budel. Op deze locatie zijn in de huidige situatie twee woningen aanwezig. Dit betreft een oude boerderij en een naastgelegen, vrijstaande, burgerwoning. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de boerderij per abuis wegbestemd door de gemeente Cranendonck.

Deze wegbestemde woning dient bestemmingsplantechnisch correct opgenomen te worden. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld zodat beide woningen positief bestemd worden als burgerwoning. Tevens wordt ook de begrenzing van de kavel = bestemmingsvlak 'rechthoekig' gemaakt zonder dat de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' toeneemt.



Uitsnede bestaande en nieuwe situatie bestemming 'Wonen'

De bestemming van de betreffende locatie dient hiervoor gewijzigd te worden van 'Agrarisch' naar 'Wonen' (ondergeschikte oppervlakte ten behoeve van begrenzing tuin) en vice versa en door de maatvoeringsaanduiding voor twee woningen op te nemen.

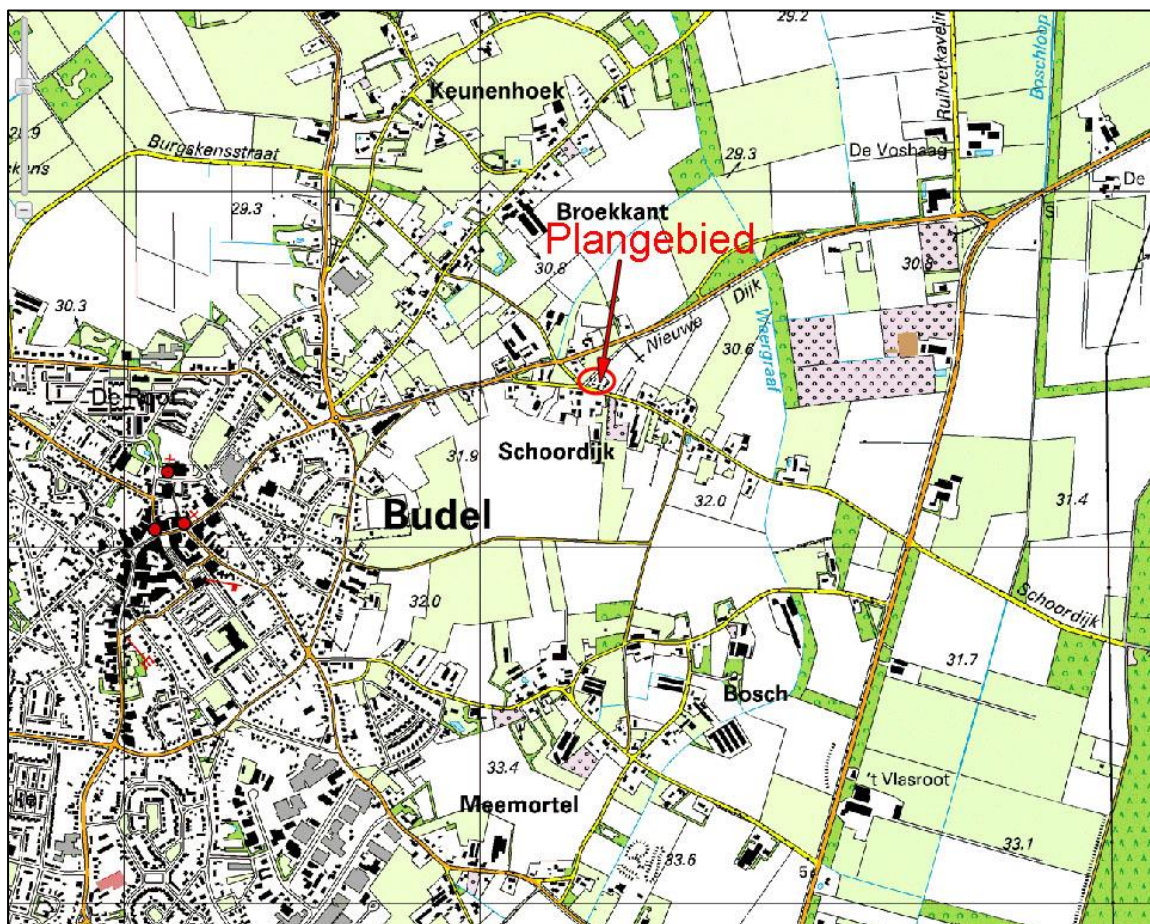


Voorraanzichten Schoordijk 5a-5

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten onder voorwaarden positief in te stemmen met het verzoek. Ook de gemeenteraad heeft op 6 mei 2014 besloten in te stemmen met

het verzoek. Aangezien het verzoek in strijd is met het vigerende bestemmingsplan ter plaatse, dient een partiële herziening van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied te worden doorlopen.

Het perceel Schoordijk 5-5a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 8 december 2009 en onherroepelijk geworden op 3 mei 2012.



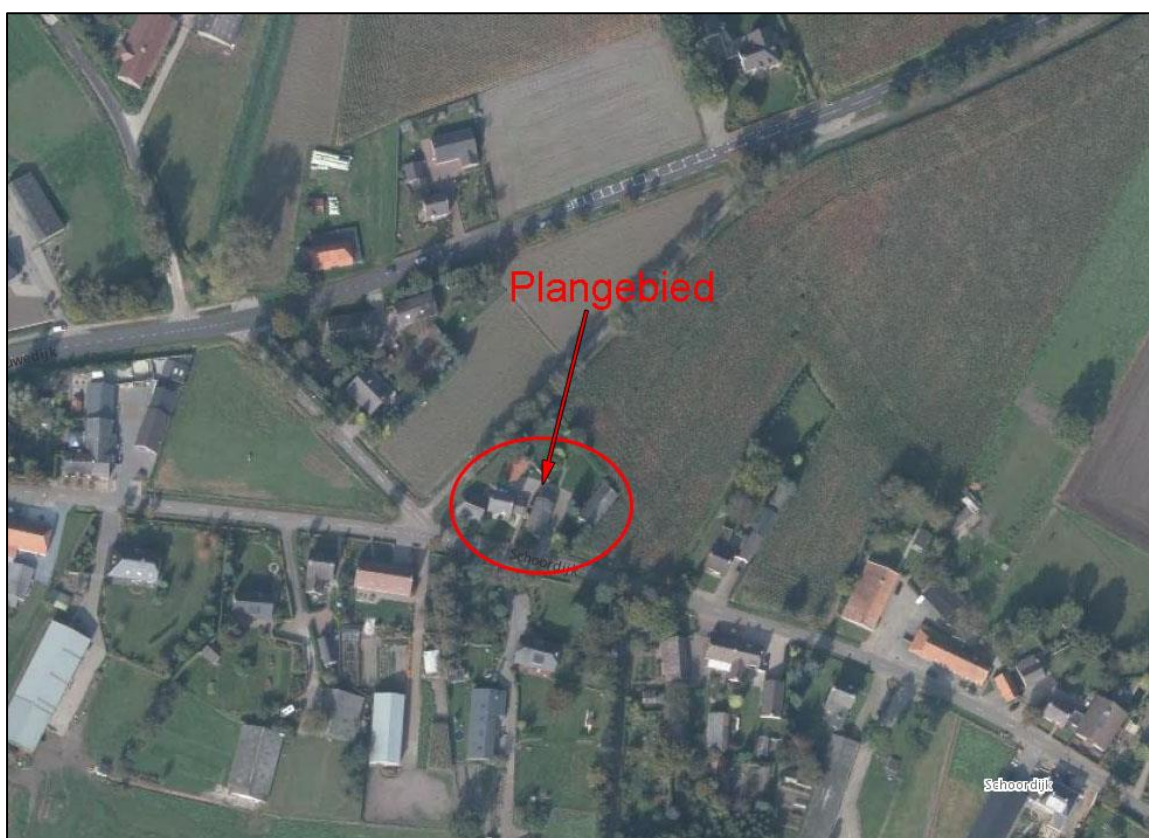
Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

2 Plangebied en planvoornemen

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig bestemmingsplan richt zich op de locatie Schoordijk 5-5a te Budel. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Budel op een afstand van ca. 750 meter van de bebouwde kom.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

De omgeving van het plangebied is met name te kenmerken als een overgangsgebied van een stedelijke naar een landelijke omgeving. Dit uit zich door de aanwezigheid van diverse functies aan de Schoordijk (agrarische bedrijven en burgerwoningen).

Op een grotere afstand van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. Het bedrijventerrein 'Airpark' bevindt zich op een afstand van ca. 2 kilometer ten zuidoosten van de locatie. Het vliegveld 'Kempen Airport' ligt op een afstand van ca. 2,5 kilometer van het plangebied.

This is an aerial map of a residential area, likely in the City of San Diego, showing property boundaries and lot numbers. A large, irregularly shaped lot, labeled 394, is highlighted in blue. This lot is situated along a diagonal road that runs from the upper left towards the lower right. To the left of lot 394 are lots 124 and 125. To the right are lots 391, 392, 395, and 710. Several smaller lots are also visible, some outlined in red: lot 47 is to the west of lot 125; lot 91 is to the north of lot 124; lots 5 and 5A are at the southwest corner of lot 394; lot 7 is to the south of lot 394; lot 9L is to the southwest of lot 394; and lots 91 and 98L are at the bottom center. A road runs diagonally through the center of the map, separating the blue lot from the others.

8

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Schoordijk 5



Schoordijk 5a

2.2 Beoogde planontwikkeling

Onderhavig voornemen bestaat uit het positief bestemmen van de reeds decennia lang aanwezige boerderij. Deze oude boerderij is bij de bouw van de nieuwe burgerwoning Schoordijk 5a deels gesloopt. Echter, door de bouw van de nieuwe burgerwoning in de jaren '60 is de boerderij niet als woning uit gebruik genomen maar nog gewoon in gebruik gebleven als woning.

Dit is ook op deze wijze vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1987 waarin de twee woningen positief zijn bestemd. Zoals beschreven is in het daarna volgende huidige/vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (2009) slechts één woning positief bestemd. Beide woningen liggen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. Ook de tuin met diverse bijgebouwen ligt binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'.

Initiatiefnemer heeft in samenspraak met de voormalige eigenaar van de locatie overleg gehad met de gemeente om deze planfout te herstellen. Na overleg met de gemeente en de provincie is gebleken dat het om een planfout in het vigerende bestemmingsplan ging en dat deze hersteld dient te worden.

Tevens wordt ook de begrenzing van de vigerende woonbestemming aangepast (rechthoekiger

gemaakt) zonder dat de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' toe neemt.

2.3 Ruimtelijke effecten

De visuele c.q. ruimtelijke effecten van het planvoornemen op de omgeving zijn neutraal te noemen (geen ruimtelijke ontwikkeling). Op de locatie Schoordijk 5-5a is naast de boerderij en de reguliere woning een aantal bijgebouwen (totale oppervlakte ca. 250m²) aanwezig in de huidige situatie.

Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen zijn de ruimtelijke effecten beperkt te noemen en ruimtelijk aanvaardbaar.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt beschreven aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan en de van toepassing zijnde structuurvisies.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het Rijk met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen, heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen, zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden (die hierboven zijn beschreven) niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Onderhavige ontwikkeling is het herstellen van enkele jaren geleden gemaakte planfout. Ten aanzien van de drie hierboven genoemde aspecten kan worden gesteld dat de woning reeds aanwezig is (geen toevoeging aan bestaande woningvoorraad). De vormverandering van de woonbestemming is dermate ondergeschikt dat dit niet relevant is ten aanzien van het rijksbeleid. Derhalve kan worden gesteld dat aan de bovenstaande ladder wordt voldaan voor zover die van toepassing is.

Op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte valt onderhavig planvoornemen derhalve onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Cranendonck.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op de structurenkaart is Budel aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant laat de invulling van de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de

kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken, aan gemeente over. De stedelijke ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. Budel is in de optiek van de Structuurvisie een dorpskern. Dit zijn kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorps karakter nog hebben behouden.

Het plangebied is de op structurenkaart aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt dit als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alles mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en woonfuncties. Onderhavig planvoornemen betreft een woonfunctie herstellen die altijd aanwezig is geweest binnen een huidige woonbestemming. De vormverandering van de woonbestemming is ondergeschikt en heeft verder geen noemenswaardige invloed op het planvoornemen ten aanzien van dit provinciale beleid.

- Investeren in landschap

Op het moment dat gemeenten besluiten ontwikkelingen mogelijk te maken buiten bestaand bebouwd gebied, verwacht de provincie een investering in het landschap. Hierdoor wordt het verlies aan omgevingskwaliteit beperkt. Voor (planmatige) stedelijke ontwikkelingen is dit uitgewerkt in de zogenaamde rood-met-groen regeling. Deze is opgenomen in de Verordening Ruimte fase 1.

Voor overige ontwikkelingen (niet zijnde planmatige stedelijke ontwikkelingen) in het landelijke gebied stelt de provincie een landschapsinvesteringsregel in (opgenomen in Verordening Ruimte fase 2). Dit betekent dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er een gelijkwaardige prestatie voor het landschap tegenover staat.

In onderhavig geval hoeft aan deze regels niet voldaan te worden aangezien onderhavig planvoornemen het herstellen van een planfout betreft. De provincie heeft dit richting de gemeente bevestigd.

- Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

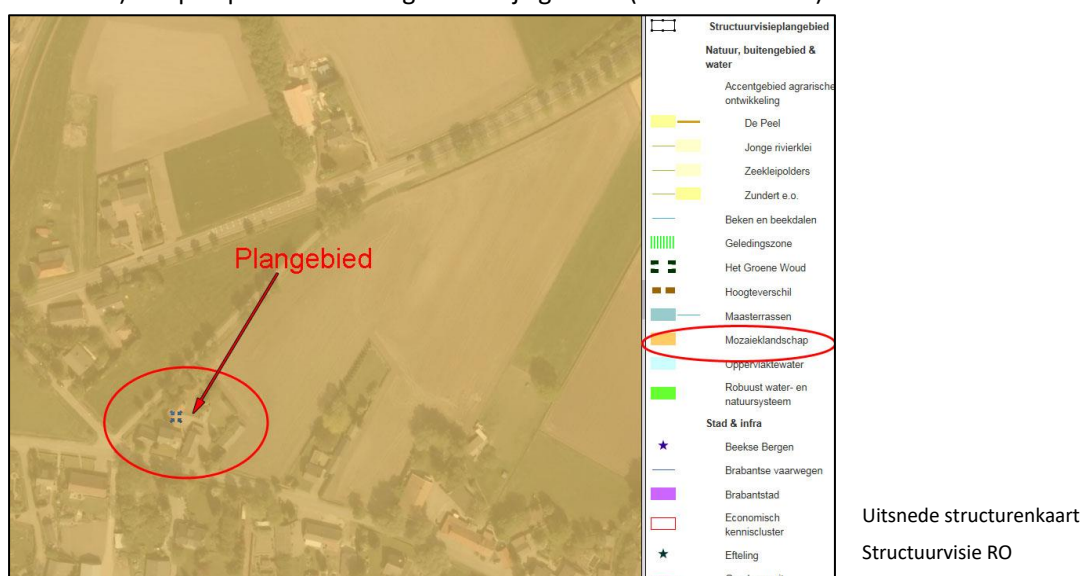
De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit

proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is, als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen in het landelijk gebied zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Omdat bij onderhavig planvoornemen sprake is van het herstellen van een planfout (en een kleine ondergeschikte vormverandering van de woonbestemming), is er geen sprake van het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad van het landelijk gebied.

- Analyse: plangebied in relatie tot provinciale ruimtelijke keuze

De locatie is gelegen binnen het perspectief 'mozaïklandschap' (zie onderstaande uitsnede van de visiekaart) het perspectief 'Gemengd landelijk gebied' (structurenkaart).



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de omgeving van onderhavig plangebied zijn vele burgerwoningen aanwezig met daarnaast enkele verspreid liggende agrarische bedrijven.

- Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen het beleid van een gemengde plattelandseconomie omdat op een bestaande locatie een wegbestemde woning weer positief wordt bestemd.

3.2.2

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels opgenomen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de planologische verordening. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De onderwerpen die in de verordening staan komen voort uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij

een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen

De Verordening geeft in artikel 3.1 aan dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt 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.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- a. ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Conform artikel 7.7 lid 3 van de Verordening Ruimte is de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bebouwingsvlak toegestaan, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Verder dient conform artikel 3.2 van de Verordening een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, een verantwoording te bevatten 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 of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

- Analyse

In onderhavige situatie is sprake van het planologisch herstellen van een woning die in het vigerende bestemmingsplan is wegbestemd door deze opnieuw positief te bestemmen en de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' van vorm te wijzigen, hierbij wordt de bestaande bestemming 'Wonen' niet vergroot.

Hiermee is verzekerd dat bij onderhavige ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Tevens wordt voldaan aan artikel 7.7 lid 3 van de Verordening Ruimte, dat een eventuele nieuwe bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning regelt. De huidige woningen zijn reeds aanwezig. De provincie heeft op 14 maart 2014 aangegeven dat een nadere tegenprestatie niet aan de orde is aangezien er sprake is van het correct bestemmen van bestaande bebouwing.

De kwaliteitsverbetering inzake onderhavige ontwikkeling (conform art. 3.2 van de Verordening Ruimte) is vanwege het herstellen van een 'fout' voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen is het positief bestemmen van bestaande burgerwoning en wijziging van de vorm van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch', waarbij het oppervlak per bestemmingsvlak gelijk blijft. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de Verordening Ruimte.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Reconstructieplan Boven-Dommel

Het Reconstructieplan/MER Boven-Dommel is een plan voor revitalisering van de regio Boven-Dommel op het gebied van land- en tuinbouw, water, natuur, milieu, economie, recreatie en toerisme en cultuurhistorie.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op agrarische activiteiten, uitsluitend op wonen. Hiervoor gelden op grond van het Reconstructieplan geen belemmeringen. Overigens is het perceel niet geschikt voor agrarisch hergebruik. Zie ook par. 3.4.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Schoordijk 5-5a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 8 december 2009 en deels in werking getreden op 25 maart 2010. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 3 mei 2012. De vigerende bestemming van het perceel is 'Wonen' en 'Agrarisch'. Tevens geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' en de aanduidingen 'Overig-bebouwingsconcentratie', 'milieu-grondwaterbeschermingsgebied', 'wetgeviingszone – ontheffingsgebied schuilhutten' en 'Reconstructiewetzone-verwevingsgebied', zie onderstaande figuur.



Uitsnede bestemmingsplankaart

Onderhavig voornemen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat ter plaatse van het plangebied slechts één burgerwoning aanwezig mag zijn in plaats van twee.

De bestemming 'Wonen' dient derhalve aangevuld te worden met de maatvoeringsaanduiding:

maximum aantal wooneenheden: 2'. Tevens wordt de vorm van de woonbestemming gewijzigd/rechthoekig gemaakt zonder dat de oppervlakte van de woonbestemming toeneemt in de nieuwe situatie.

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief.

3.4.2 Structuurvisie Cranendonck

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie vastgesteld. In de Structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van de vijf thema's van de Strategische Visie (Wonen en Leven, Werk en Economie, Recreatie en Toerisme, Zorg en Onderwijs) en het zesde nieuwe thema Ruimtelijke kwaliteiten zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt. Op alle zes de vlakken liggen er ambities voor Cranendonck. De ruimtelijke keuzes in deze Structuurvisie leveren wanneer zij ook daadwerkelijk worden uitgevoerd een grote bijdrage aan de Landelijke Klasse van onze gemeente.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen en plangebied kan worden gesteld dat dit in de structuurvisie is aangeduid als een 'bebouwingsconcentratie'. Aangezien onderhavig planvoornemen het herstellen van een planfout betreft en er aldus geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe woning, past het planvoornemen binnen de beleidskaders zoals die zijn geformuleerd in de structuurvisie. Tevens zijn woningbouwplannen in het buitengebied bij voorkeur toegelaten in deze bebouwingsconcentraties. Hoewel hier zoals vermeld geen woning wordt toegevoegd, is de locatie wel 'goed' gelegen.

3.4.3 Strategische Visie Cranendonck 2009 - 2024

De strategische visie 'Visie Cranendonck 2009 – 2024' is koersbepalend voor de komende 15 jaar en dient als toetssteen voor beleidsmedewerkers, college en gemeenteraad bij het maken van keuzes en ontwikkelen van beleid. In de Strategische visie worden focuspunten voor de volgende thema's geformuleerd: wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg.

Voor herontwikkeling van het plangebied aan Schoordijk 5-5a te Budel is met name het speerpunt 'wonen en leven' van belang. Voor wat betreft werk en economie zou de gemeente zich moeten richten op:

- het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente;
- het behouden en versterken van het 'eigene' van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
- het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit;
- het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen; wel zorgen voor een bepaalde 'ondergrens' in elke kern om de cohesie in de kernen te versterken (gemeenschapshuis, zo mogelijk tenminste een basisschool en een sociaal contactpunt (bijv. winkeltje);
- het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen;
- het aantrekkelijker maken / opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het 'welzijn' van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het

- bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten;
- het streven naar behoud van het inwoneraantal om het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden (hierbij het accent leggen op mensen die in Cranendonck komen wonen én werken en het aantrekken van kenniswerkers die in de regio Eindhoven werken).

Met de herstellen van de planfout wordt een bestaande aanwezige woning weer positief bestemd. Dit past binnen de algemene doelstellingen zoals die hierboven zijn beschreven.

3.4.4 Woonvisie 2012-2022 Kiezen voor kwaliteit

Op 27 november 2012 is de Woonvisie 2012-2022 'Kiezen voor kwaliteit' opgesteld. Hierin zijn vier hoofddoelen geformuleerd:

1. Behouden en/of versterken van de sociale cohesie in iedere kern.
2. Een goede vestigings- en leefomgeving voor categorieën die de beroepsbevolking vertegenwoordigen (starters en gezinnen).
3. Kwaliteit en duurzaamheid zijn uitgangspunt bij alle nieuwbouw en transformatieplannen.
4. Iedere kern behoudt haar eigen karakter.

Bij onderhavig planvoornemen is rekening gehouden met deze doelen. Aangezien het hier het herstellen van een planfout betreft is er geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. Voor het overige past het planvoornemen binnen de geformuleerde uitgangspunten.

3.4.5 Welstandsbeleid

Op 29 januari 2008 is de 'Welstandsnota Gemeente Cranendonck' vastgesteld.

Uitgangspunt van de welstandsnota is om welstandstoezicht tot het minimum te beperken.

Welstandstoezicht vindt alleen plaats bij bouwplannen voor monumenten en de aanliggende percelen en in monumentale gebieden. De welstandsnota kent twee niveaus van welstandstoetsing. Niveau 1 (hoog) is van toepassing voor gebieden en monumenten die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met een hoge cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarde. Niveau 2 (laag) is van toepassing op percelen die direct naast of achter een gebouw vallend onder niveau 1 gelegen zijn.

Onderhavig plangebied valt onder categorie 1. Dit betekent dat er bij bouwplanaanvragen nauwgezet naar welstand wordt gekeken.

De niveaus zijn gekoppeld aan beoordelingsaspecten, onderverdeeld in hoofdaspecten, deelaspecten en detailaspecten. Tot de hoofdaspecten behoort de plaatsing/situering van het bouwwerk, de massavorm, de gevelopbouw en de materialen en kleuren van de hoofdvlakken van het bouwwerk. Wijkt een bouwplan af van de hoofdaspecten, dan dienen deze afwijkingen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een positief welstandadvies bij afwijkende bouwplannen moet voorzien zijn van een motivatie. Tot de deelaspecten behoort de compositie van de massaonderdelen van het bouwwerk, de gevelindeling en vormgeving van de gevelelementen. De detailaspecten betreffen de materialen van de onderdelen van het bouwwerk, de kleuren van de onderdelen en de detaillering van de onderdelen.

Omdat onderhavig planvoornemen niet in bouwwerkzaamheden voorziet is dit welstandsbeleid niet van toepassing op het planvoornemen. Indien er in de toekomst wordt gebouwd dient aan het beleid getoetst te worden zoals dat geldt ter plaatse van deze locatie.

4 Milieutechnische aspecten

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig voornemen is sprake van een wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming (voor een klein gedeelte aan de oostzijde). Voor deze wijziging dient er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om aan te kunnen tonen dat de nieuwe gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het betreffende gebruik. Tevens is in dit onderzoek een gedeelte van de tuin onderzocht. Initiatiefnemer wenst in de toekomst mogelijk bijgebouwen te vernieuwen/slopen en heeft daar op vooruitlopend reeds deze gronden mee laten onderzoeken.

Door Aelmans Eco is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. De rapportage van dit onderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en geluidscontouren (milieuzonering) rondom bedrijven.

In onderhavige situatie is sprake van het bestemmingsplantechnisch toevoegen van een bestaande burgerwoning ter plaatse van de bestemming 'Wonen'.

Wegverkeerslawaai

Onderhavig planvoornemen is gelegen binnen de verkeerskundige bebouwde kom. De maximumsnelheid op de Schoordijk ter plaatse van het plangebied bedraagt 50 km/u. Zoals hierboven beschreven betreft onderhavig planvoornemen het positief bestemmen van een bestaande burgerwoning. In het verleden is deze vergund en was deze ook bestemd. Onderhavig bestemmingsplan betreft het herstellen van de per ongeluk wegbestemde (legaal aanwezige) woning.

Om deze reden is er geen sprake van het toevoegen van een woning die is gelegen aan een weg. Een nader onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk in onderhavig geval.

Industrielawaai

Het planvoornemen betreft het positief bestemmen van een bestaande woning. Ten aanzien van de

in de omgeving van het plangebied gelegen agrarische bedrijven kan worden gesteld dat deze bedrijven, naast de toetsing op andere dichtbij gelegen burgerwoningen in de omgeving, ondanks het feit dat één van de twee woningen was wegbestemd, in het kader van milieu wel gehouden was om op beide aanwezige woningen (Schoordijk 5 en Schoordijk 5a) te toetsen. Kortom, er ontstaat als gevolg van het planvoornemen geen extra belemmering. Tevens kan worden gesteld dat andersom de woning dus niet binnen een milieucontour van een bedrijf komt te liggen.

Railverkeerlawaaï

Ten aanzien van railverkeerslawaaï kan worden gesteld dat er in de nabijheid van het plangebied geen railwegen aanwezig zijn. Hierdoor is dit aspect voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavig planvoornemen (het positief bestemmen van een bestaande woning) voorziet niet in activiteiten die een milieubelasting veroorzaken. Er is geen sprake van geluids- stank- en/of stofproductie. Daarnaast is er ter plekke van het plangebied reeds sprake van een woonbestemming.

Ten aanzien van bedrijven in de omgeving kan worden gesteld dat de aan de noordwestzijde en zuidzijde gelegen locaties (agrarische bouwkavels) zijn gelegen op een afstand van meer dan 25 meter. Zoals eerder gesteld in paragraaf 4.2 is er geen sprake van een nieuwe woning en dienen bestaande bedrijven reeds op basis van de bestaande toestand op beide aanwezige woningen te toetsen. De vormverandering van de woonbestemming is ondergeschikt en heeft geen gevolgen voor milieuzonering.

Als gevolg van onderhavig reparatieplan ontstaat er voor de omliggende bedrijven dan ook geen nieuwe extra belemmering.

Ten aanzien van het melkveebedrijf Schoordijk 3 is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Voor melkveebedrijven geldt een vaste afstand in het kader van geur van 50 meter in het buitengebied. Binnen deze afstand vanaf de woning Schoordijk 5 zijn geen stallen aanwezig. Tevens is er in onderhavig planvoornemen geen sprake van het toevoegen van een woning. Kortom, er kan

een goed woon- en leefklimaat in de woningen van onderhavig plangebied worden gegarandeerd enerzijds en anderzijds vormt onderhavig planvoornemen geen belemmering voor dit melkveebedrijf.

Omdat bedrijven in de omgeving reeds altijd hebben moeten toetsen op beide aanwezige woningen kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen geen belemmering veroorzaakt voor bedrijven enerzijds en anderzijds dat de bedrijven in de omgeving niet zorgen voor ontoelaatbare milieubelasting in de woningen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de

lucht.

Op basis van de aard van het planvoornemen (het planologisch toevoegen van één woning en een vormverandering van de woonbestemming) kan het plan als 'niet in betekende mate' aangeduid worden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren (planologisch) van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans

van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 1.000m zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. Met risicocontouren van verder gelegen inrichtingen hoeft vanwege de grote afstand dan ook geen rekening te worden gehouden.

Tevens wordt nog opgemerkt dat er geen nieuw kwetsbaar object wordt opgericht aangezien de beide woningen reeds aanwezig zijn.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Bevt hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A2 bevindt zich op een afstand van ca. 3 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A2 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A2 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Tevens wordt nog opgemerkt dat er geen nieuw kwetsbaar object wordt opgericht aangezien de beide woningen reeds aanwezig zijn.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;

wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Ten noorden van het plangebied is een buisleiding van de gasunie (Z-532-09) aanwezig. Deze is gelegen op ca. 90m afstand van het plangebied.

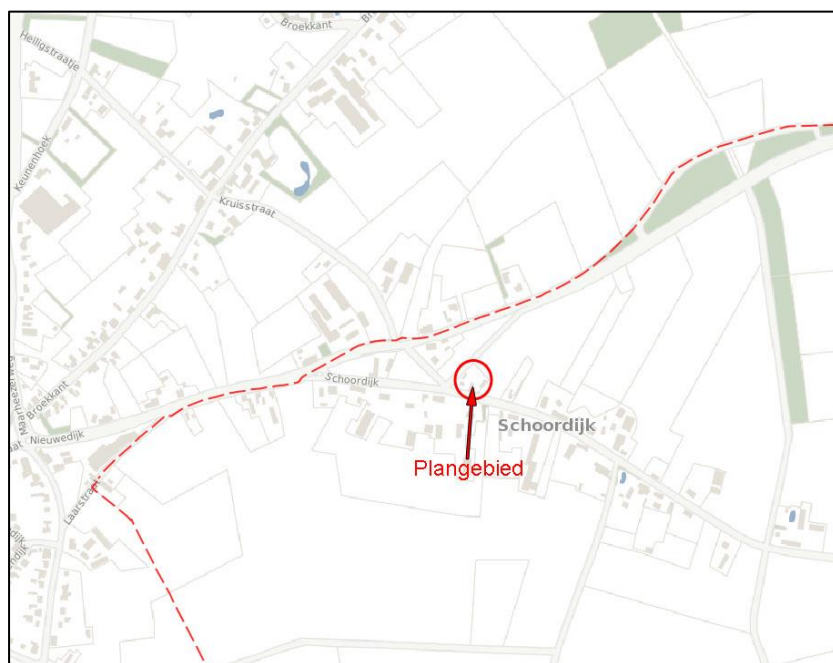
De buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Ten aanzien van het

groepsrisico is geen contour bekend. Het plangebied is buiten deze zone van het plaatsgebonden risico gelegen en in onderhavig planvoornemen is geen sprake van een toename van personen (twee bestaande woningen). De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart met
aanduiding plangebied.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

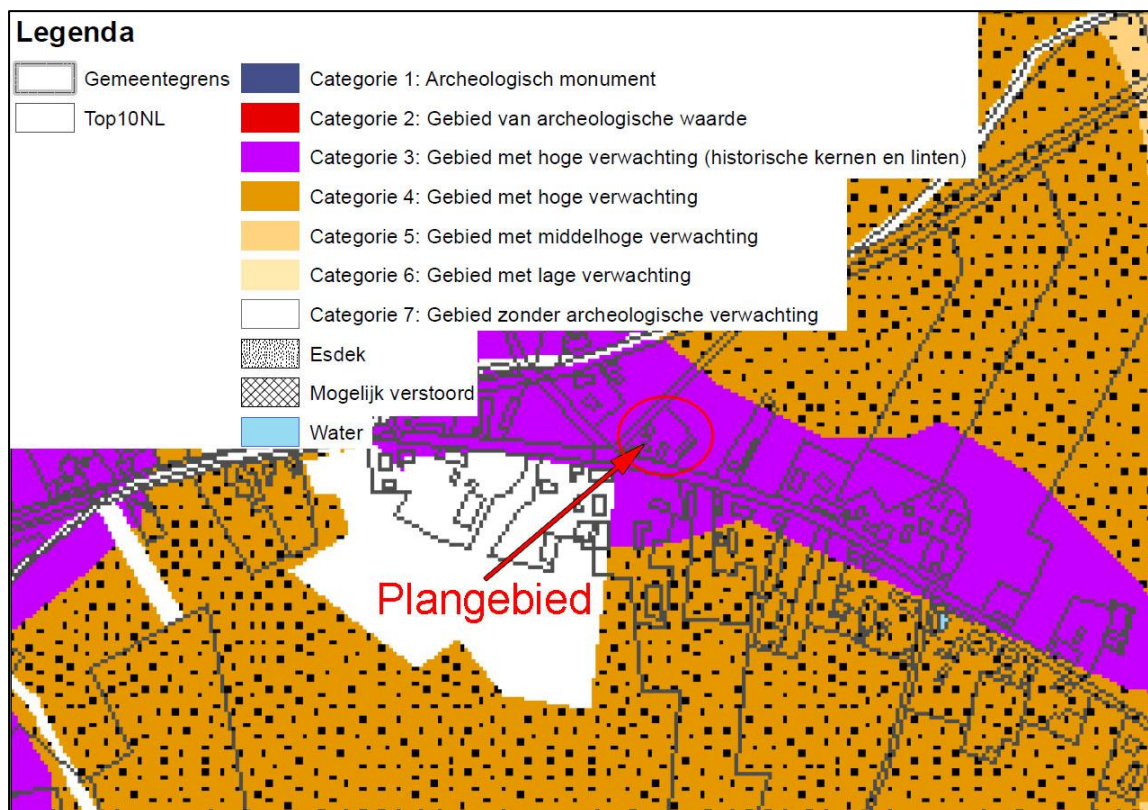
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck is onderhavig plangebied gedeeltelijk gelegen in Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten) en categorie 4: gebied met hoge verwachting, zie onderstaande figuur.

Met betrekking tot Categorie 3 geldt het volgende. Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt.

Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische

vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus groot.



Uitsnede archeologische beleidskaart en ligging plangebied

Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van bodemverstoringen die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m-mv. Hiervan is in casu geen sprake. Derhalve is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

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

Verder zijn conform het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Cranendonck in het plangebied en zijn directe omgeving geen cultuurhistorische elementen aanwezig welke als gevolg van onderhavige ontwikkeling mogelijk negatief beïnvloed kunnen worden.

Ten aanzien van cultuurhistorie kan nog worden opgemerkt dat de woning Schoordijk 5 is op de erfgoedkaart van Cranendonck aangemerkt als historisch waardevol object (langgevelboerderij). Dit geldt ook voor het omliggende wegenpatroon. Omdat onderhavig planvoornemen niet voorziet in een aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Tevens worden de cultuurhistorische waarden beschermd middels een dubbelbestemming.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Onderhavige planontwikkeling heeft beperkte gevolgen voor de verkeerstructuur ter plaatse. De huidige ontsluiting op de Schoordijk bevindt zich aan de rechterzijde van het perceel.

5.3.2 Parkeren

Onderhavig planvoornemen betreft het positief bestemmen van een bestaande woning. Op het perceel is ruim voldoende ruimte beschikbaar om per woning 2 auto's op eigen terrein te kunnen parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de CROW normen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het planvoornemen rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is.

Om de waterhuishouding op provinciaal niveau in goede banen te leiden, beschrijven de provincies in grote lijnen hoe er met water moet worden omgegaan. Dit gebeurt in het wettelijke verplichte Provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP). Hierin worden op hoofdlijnen doelen beschreven en wordt aangegeven hoe deze bereikt kunnen worden. De waterschappen en gemeenten houden bij de uitvoering van het waterbeleid voor hun gebied rekening met deze provinciale hoofdlijnen. Belangrijke doelstellingen die de provincie Noord-Brabant nastreeft zijn onder andere dat het water voldoende schoon moet zijn en dat de juiste hoeveelheden beschikbaar moeten zijn op de juiste plekken. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat waterrijke gebieden niet droog worden en dat water beschikbaar is voor de landbouw.

5.4.3 Beleid waterschap

Het beleid van Waterschap De Dommel luidt als volgt. Bij de ontwikkeling van allerlei ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en bestemmingsplannen, maar ook kleine uitbreidingen, reconstructieplannen en tracébesluiten moet water, grond- en oppervlaktewater meegenomen worden. De situatie van het water mag door de ruimtelijke ingreep in ieder geval niet verslechteren (hydrologisch neutraal ontwikkelen). Kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren moeten zoveel mogelijk worden benut.

Door het woord Watertoets worden mensen vaak op het verkeerde been gezet. Het gaat namelijk niet zozeer om toetsing van plannen achteraf, maar om een aantal herkenbare stappen die waterbeheerders en initiatiefnemers (vaak gemeenten) moeten nemen om water van begin tot eind goed in ruimtelijke plannen te krijgen.

De waterbeheerders moeten zo snel mogelijk betrokken worden, kennis over het watersysteem aanreiken en meedenken over de ruimtelijke planvorming.

5.4.4 Beleid gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 (ook het beleid voor 2016-2020 is reeds door de gemeente vastgesteld). Tevens heeft de gemeente een duurzaamheidsnota 2015-2024. Hierin is het beleidskader voor de gemeente vastgelegd ten aanzien van afvalwater en het afkoppelen van niet verontreinigd hemelwater. Uitgangspunt in dit beleid is het afkoppelen van niet verontreinigd hemelwater. De gemeente heeft verder de zorgplicht voor duurzame en doelmatige inzameling van hemelwater. Deze zorgplicht legt de nadruk op de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar om het hemelwater zoveel mogelijk zelf te verwerken. Hydrologisch neutraal bouwen is een speerpunt binnen het waterbeleid van de gemeente Cranendonck. De gemeente Cranendonck gaat bij nieuwbouwprojecten standaard uit van het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het infiltreren van het schone hemelwater in de bodem of het laten overlopen in het oppervlaktewater.

5.4.5 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen het beste worden beschreven door een onderverdeling te maken in de soorten van water

die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, hemel- en afvalwater.

Watertoets

Grondwater

Aangezien er slechts sprake is van het positief bestemmen van bestaande woningen, zonder concrete bouwplannen, wijzigt de huidige situatie niet ten aanzien van het grondwater. Er behoeven hiervoor dan ook geen maatregelen getroffen te worden.

Hemelwater

Aangezien er slechts sprake is van het positief bestemmen van bestaande woningen, zonder concrete bouwplannen, wijzigt de huidige situatie niet ten aanzien van vrijkomend hemelwater. De vormverandering van de woonbestemming zorgt niet voor een toename van verhard oppervlak of verandering van het verhard oppervlak. Het nader in beeld brengen van de bestaande oppervlakte verharding is dan ook niet noodzakelijk.

Afvalwater

De huidige woningen Schoordijk 5-5a zijn beide aangesloten op het gemeentelijk riool voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. In de nieuwe situatie zullen de woningen hier op aangesloten blijven. Kortom, ook hierin zal geen verandering optreden.

5.4.6 Conclusie waterhuishouding

Bij onderhavig plan voor het wijzigen van de bestemming door het toevoegen van een extra woning en door kleine delen van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en vice versa, wijzigt het totale oppervlak niet binnen het plangebied. Ook ten aanzien van hemelwater en afvalwater is er geen sprake van wijzigingen. Daarmee kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het hierboven beschreven beleid.

Gelet op het vorenstaande heeft de realisatie van onderhavig plan geen negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Natura 2000

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied is 'Weerter- en Budeler bergen' op circa 1.600 meter hemelsbreed. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Deze gebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Gezien het feit dat er bij onderhavige ontwikkeling geen sprake is van een toename van de emissie van ammoniak, NOx en fijn stof, zijn als gevolg van onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen te verwachten op dit Natura2000 gebied.

5.5.2 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de door de overheid beschermde natuur- of landschapsgebieden. Het plangebied (gelegen in een bebouwingsconcentratie) is gelegen in een overgangsgebied van overwegend agrarisch gebied naar de bebouwde kom. In de nabijheid van het

plangebied zijn geen onderdelen van de Ecologische hoofdstructuur gelegen. De voorziene ontwikkeling vindt plaats buiten de Ecologische hoofdstructuur. Het plan heeft dan ook geen nadelig effect op de Ecologische hoofdstructuur.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het repareren van een planfout door een bestaande woning positief te bestemmen. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in sloop- of bouwwerkzaamheden. Derhalve is er ook geen kans dat het planvoornemen eventuele aanwezige flora en fauna verstoort.

Daarnaast kan nog worden gesteld dat er sprake is van een bestaand perceel met twee woningen, tuin en bijgebouwen. De vormverandering van de woonbestemming heeft geen noemenswaardige invloed. Daarmee worden geen nieuwe, maagdelijke/onverstoorde, percelen betrokken bij onderhavig planvoornemen.

5.6.2 Conclusie flora en fauna

Gelet op het bovenstaande is er met betrekking tot onderhavig voornemen geen nader onderzoek noodzakelijk. Omdat er geen natuurwaarden worden verstoord zijn ook geen compenserende en mitigerende maatregelen noodzakelijk. Verder is te allen tijde de zorgplicht (art. 2 Flora en Faunawet) van toepassing.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Bij onderhavig voornemen wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst worden de plankosten vastgelegd en zal een clause worden opgenomen inzake het verhalen van eventuele planschade.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planvoornemen schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planvoornemen een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planvoornemen wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt de planschadeovereenkomst opgenomen in de exploitatieovereenkomst, zie ook paragraaf 6.1.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Schoordijk 5-5a te Budel' van de gemeente Cranendonck bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende

bij voorliggend bestemmingsplan.

Bij onderhavig bestemmingsplan wordt de huidige woonbestemming van het perceel voor een klein gedeelte uitgeruild met de bestemming agrarisch. Aan de vigerende woonbestemming wordt de maatvoeringsaanduiding van 2 wooneenheden toegevoegd. Dit wordt ook als zodanig in de regels verwerkt.

Toelichting artikel 4.3.1 (Herbouw en/of vergroting woning buiten bestaande fundamenteen)

In het plangebied zijn twee woningen (Schoordijk 5 en 5a) aanwezig. Omdat beide woningen in de toekomst toe zijn aan onderhoud, wil initiatiefnemer de mogelijkheid hebben om de woning Schoordijk 5a te kunnen slopen en nieuw te kunnen terugbouwen (in oostelijke richting binnen de woonbestemming) binnen het perceel. De oude boerderijwoning nr. 5 kan dan ook worden gerenoveerd en eventueel worden vergroot. Omdat het gehele perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' heeft, dient er advies aan de commissie gevraagd te worden inzake de cultuurhistorische eigenschappen van de woning(en).

Artikel 4.3.1 maakt het voor initiatiefnemer mogelijk om middels de reguliere wabo-procedure, indien wordt voldaan aan de in dit artikel opgenomen voorwaarden, de woning 5a te kunnen slopen en te kunnen terugbouwen aan de oostelijke zijde buiten het opgenomen bouwvlak. Tevens maakt dit artikel het mogelijk om de woning nr. 5 te kunnen vergroten buiten het opgenomen bouwvlak.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000 en bevat een bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Agrarisch' ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- 'bouwvlak';
- maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' ter plaatse van de bestemming 'Wonen';
- vier algemene gebiedsaanduidingen.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggend planvoornemen is door de gemeente in het kader van artikel 1.3.1 Bro voorgelegd voor advies aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

Beide hebben in oktober 2015 aangegeven te kunnen instemmen met onderhavig planvoornemen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente heeft kenbaar gemaakt dat zij geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen. Vanwege het kleinschalige karakter en de geringe effecten van het voornemen wordt na het vooroverleg direct een ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft na de publicatie gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 14 juli 2016 voor zes weken ter visie gelegen. Binnen die termijn was het mogelijk zienswijzen in te dienen, naar aanleiding waarvan binnen de betreffende termijn geen zienswijzen zijn ontvangen.

Het bestemmingsplan 'Schoordijk 5-5a te Budel' is in de raadsvergadering van 18 oktober 2016 vastgesteld.

9 Bijlagen

1. Akkoord gemeente Cranendonck
2. Verkennend bodemonderzoek