

VASTGESTELD
BESTEMMINGSPLAN
BROEKKANT ONG. (TUSSEN 45 EN 49) TE BUDEL

TOELICHTING



6 MAART 2018



A.W. Evers
www.everhage.nl

Plangegevens

Plannaam	'Broekkant ong. (tussen 45 en 49) te Budel'
Imro-Idn	NL.IMRO.1706.BPBG3044-ONT1
Opgesteld door	A.W. Evers

Versiebeheer

Versie laatste concept	9 september 2015
Versie vooroverleg	2 februari 2016
Versie ontwerp	22 november 2017
Vastgesteld	6 maart 2018

Inhoud

1.	INLEIDING	5
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2.	Situering en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4.	Leeswijzer	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1.	Gebiedsbeschrijving	8
2.1.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	8
2.1.2.	Functionele structuur	8
2.1.3.	Huidige situatie plangebied.....	8
2.2.	Projectbeschrijving	8
2.2.1.	Inleiding	8
2.2.2.	Toekomstige situatie	8
3.	BELEIDSKADER	11
3.1.	Rijksbeleid.....	11
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Structuurvisie RO.....	11
3.2.2.	Verordening ruimte 2014	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1.	Bestemmingsplan 'Buitengebied'	15
3.3.2.	Visie Cranendonck 2009-2024.....	15
3.3.3.	Structuurvisie Landelijke Klasse! 2024 Cranendonck.....	16
3.3.4.	Woonvisie Cranendonck 2012-2022	18
3.3.5.	Omdenken in Cranendonck.....	18
3.3.6.	Visie Bebouwingsconcentraties.....	19
4.	RANDVOORWAARDEN	23
4.1.	Bodemkwaliteit	23
4.2.	Wet geluidhinder.....	23
4.3.	Luchtkwaliteit	24
4.4.	Bedrijvigheid en milieuzonering.....	25
4.5.	Geurhinder	26
4.6.	Externe veiligheid	27

4.7.	Archeologie.....	28
4.8.	Cultuurhistorie.....	29
4.9.	Wet Natuurbescherming.....	30
4.10.	Verkeer en infrastructuur.....	31
5.	WATERHUISHOUDING.....	32
5.1.	Waterparagraaf.....	32
5.2.	Waterkwaliteit.....	37
6.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	38
6.1.	Planstukken.....	38
6.2.	Toelichting op de analoge verbeelding.....	38
6.3.	Toelichting op de regels.....	38
7.	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE.....	40
7.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	40
7.2.	Vooroverleg.....	40
7.3.	Ontwerpbestemmingsplan.....	40

Bijlagen

1. Principemedewerking d.d. 25 juni 2013
2. Verkennend Bodemonderzoek (3 november 2014-2571R005)
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (23 september 2014 – 214-BBr45-49-wl-v1)
4. Quick scan flora en fauna (Everhage – augustus 2015)
5. A. Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, Budel (6 oktober 2017 – 1410.erfinrichtingsplan.R003)
B. Vorm- en massastudie Buro ZIJN (SO-01, 26 november 2017)
6. Memo geurhinder ARCADIS (B02012.000370.300)
7. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant d.d. 20 april 2016
8. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel per e-mail d.d. 13 april 2016
9. Toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte

9.

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Bij brief van 4 maart 2013 heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend tot het opstarten van een procedure van een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied om een ruimte-voor-ruimte woning ter plaatse van Broekkant ongenummerd (tussen 45 en 49) mogelijk te maken. Het initiatief is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bij brief verzonden op 2 juli 2013 heeft het college van Burgemeester en Wethouders medegedeeld dat de raad op 25 juni 2013 besloten heeft in te stemmen met het verzoek (bijlage 1).

Door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt de planologisch juridische basis gelegd voor het project.

1.2. Situering en begrenzing plangebied

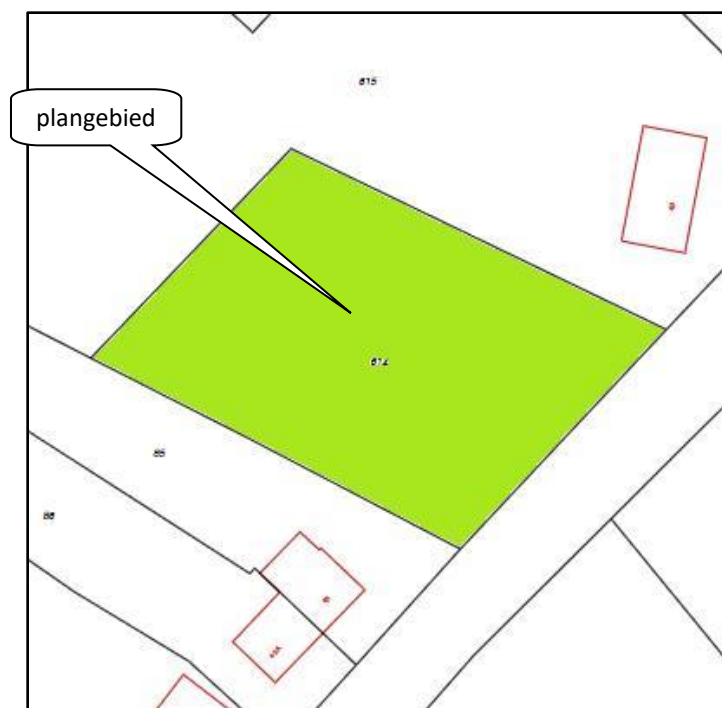
De onderhavige locatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Broekkant ongenummerd te Budel en kadastraal bekend gemeente Budel, sectie K, nr. 614, tussen de woningen met huisnummer 45 en 49 (zie figuur 1 en 2). Het perceel wordt thans gebruikt als grasland. Aan de zij- en achterkant van het perceel staan een aantal kerstdennen.

Westelijk wordt het plangebied begrensd door een paardenwei horende bij Broekkant 49. Ten noorden en zuiden van het plangebied bevinden zich burgerwoningen en ten oosten, aan de overzijde van de Broekkant bevindt zich akkerland en tuin.

Het voorliggende plangebied is thans gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft daarin de hoofdbestemming 'Agrarisch'.



Figuur 1. Ligging plangebied (binnen de rode kaders)



Figuur 2. Uitsnede kadastrale kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De onderhavige locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2009. Op 13 september 2011 heeft de gemeenteraad de bestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied' en 'Reparatieplan Buitengebied' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is onherroepelijk geworden op 3 mei 2012. Het plangebied heeft de bestemming artikel 3 'Agrarisch'. Voor het plangebied gelden de dubbelbestemming artikel 26 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen artikel 35 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'overig – bebouwingsconcentraties'.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Broekkant ong. (tussen 45 en 49) te Budel' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld. De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor deze partiële bestemmingsplanherziening, de ligging, begrenzing en juridisch planologische status van het plangebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied weergegeven en een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt het bestemmingsplan in een bestuurlijk kader geplaatst. Alle voor dit bestemmingsplan relevante beleidsnota's worden in dit hoofdstuk toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de sectorale aspecten die verband houden met het planvoornemen zoals de waterbelangen, flora en fauna en archeologie. Hoofdstuk 5 omschrijft hoe het bestemmingsplan juridisch is ingericht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op respectievelijk de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Gebiedsbeschrijving

2.1.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Budel is een voorbeeld van een relatief sterk uitgebreid esdorp, met daaromheen een groot aantal gehuchten. Dit maakt Budel een typisch voorbeeld van een kransakkerdorp.

Kenmerkend voor de Broekkant is het gesloten karakter en de kleine korrelgrootte bij de kern.

Verder van de kern af worden de bebouwing en kavels middelgrootschalig.

2.1.2. Functionele structuur

De kavels aan de Broekkant zijn divers qua bebouwing en kavelgrootte. Op en rond de kavels is overwegend veel opgaand groen aanwezig. Aan de Broekkant bevinden zich met name burgerwoningen.

Op een afstand van circa 50 meter van het plangebied is een intensief agrarisch bedrijf met een loonwerktak gevestigd (huisnr. 44). Op iets grotere afstand van de kern bevindt zich nog een agrarisch bedrijf annex caravanstalling (huisnr. 63A). Aan de Keunenhoek tenslotte bevindt zich op circa 150 m afstand van het plangebied een paardenhouderij. Ten noordoosten van het plangebied (op ca 600 meter) bevindt zich het waterwinbedrijf.

2.1.3. Huidige situatie plangebied

Op het plangebied zijn in het verleden kerstdennen geplant welke deels af veld verkocht zijn. Tussen het perceel en de aangrenzende percelen staan nog een aantal kerstdennen. Het gras op het overige perceelsgedeelte wordt jaarlijks gemaaid en als hooi afgevoerd.

2.2. Projectbeschrijving

2.2.1. Inleiding

Het plangebied is gelegen aan Broekkant ongenummerd tussen nummer 45 en 49 te Budel. Op de luchtfoto (figuur 3) is duidelijk te zien hoe het perceel ligt ten opzichte van de omgeving.

2.2.2. Toekomstige situatie

In het plangebied wordt één ruimte-voor-ruimte woning met een vrijstaande garage gerealiseerd. Het hoofdgebouw mag een maximale inhoud van 900 m³ hebben. De oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag maximaal 90 m² bedragen (exclusief vergunningsvrij toegestane bijbouwen op grond van het Besluit omgevingsrecht). Bij de oprichting van een vrijstaande woning dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden zoals gesteld in de Visie bebouwingsconcentraties van de gemeente Cranendonck. Deze voorwaarden worden in paragraaf 2.3.5 nader toegelicht. De rest van het perceel wordt ingericht als tuin en erf. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het initiatief wordt nader beschreven in het rapport "Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, Budel" (bijlage 5a) en vorm- en massastudie (bijlage 5b).

De ambitie van initiatiefnemers en eigenaren van het perceel is het realiseren van een zogenaamde schuurwoning. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is duurzaam en energiezuinig bouwen. De ambitie is zelfs energieneutraal te kunnen bouwen. Naast dit doel is het natuurlijk ook belangrijk een woning te realiseren met voldoende ruimte/ gebruiksoppervlak waarin de bewoner zich comfortabel voelt. Voor de maximale bouw- respectievelijk goothoogte worden 9 respectievelijk 4,5 m opgenomen.

De schuurwoning die zij voor ogen hebben sluit goed aan bij bouwwerken die passen in het buitengebied. Zij het met een moderne twist. Op pagina 7 van het erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit (bijlage 5a) worden hiervan voorbeelden gegeven.

Het uiterlijk van een dergelijke woning vraagt om bepaalde verhouding tussen dakhelling, kapgrootte en goothoogte. De typische vorm (doorsnede) van een schuurwoning wordt in figuur a, b en d op pagina 2 van bijlage 5b weergegeven. Hieruit blijkt dat de combinatie van een goothoogte van 5 m met een bouwhoogte van 8 meter niet past bij een schuurvorm. Bij een schuurvorm is het dakvlak in verhouding tot de hoogte van de gevels een stuk groter. Stedenbouwkundig gezien voegt een groter dakvlak gecombineerd met een lagere zijgevel zich beter naar het landschap.

Ten aanzien van bruto/netto energie rendement spelen oppervlakte versus omtrek van deze doorsnede een belangrijke rol. Op bladzijde 1 van bijlage 5b is aan de hand van deze verhoudingen een analyse gemaakt waarin de efficiëntie van het bruto/netto energie rendement is weergegeven. Hierbij blijken de vormen a, b en c het meest efficiënt te zijn.

Kijkend naar gebruiksoppervlakte, waarbij uitgegaan wordt van een bruikbaar oppervlak vanaf een hoogte van 1,50 m, blijken de vormen a, b en c de meest acceptabele uitkomsten te geven. Volgens het bouwbesluit moet plafondhoogte van verblijfsruimten minimaal 2,60m zijn. Dit heeft als gevolg dat een zolderverdieping minder begaanbaar wordt.

Uit bovenstaande volgt dat de vormen a en b als meest gunstig gekenmerkt worden.

Het te realiseren huis staat op een perceel waarbij drie oude, te behouden eikenbomen een deel van de dag voor schaduw zorgen. Bij toepassing van zonnepanelen op het zuidwestelijke deel van het dak zal daarmee het rendement omlaag gaan. Meer bouwhoogte zorgt ervoor dat deze zonnepanelen minder last zullen ondervinden van deze schaduw en daarmee een beter rendement zullen behalen.

Gezien het feit dat het hier gaat om een groot kavel waarbij het te bouwen huis op ruime afstand van naastliggende gebouwen gerealiseerd wordt is een maximale gebouwhoogte van 9 m gecombineerd met een goothoogte van 4,5 m stedenbouwkundig verantwoord.



Figuur 3. Luchtfoto huidige situatie plangebied (binnen het gele kader) met naastgelegen woningen



Figuur 4. Uitsnede Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie RO

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

In de Structuurvisie RO worden de ruimtelijke opgaven onderscheiden en beschreven waarvoor de provincie Noord-Brabant de komende decennia staat. Gesignaleerd wordt dat de ruimtelijke kwaliteit onder druk staat en dat de belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land op een duurzame wijze te ontwikkelen. Daarbij ligt de uitdaging in zoeken naar een balans tussen het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijke gebied en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven.

De provincie Noord-Brabant maakt daarom een aantal ruimtelijke keuzes die vertaald zijn in 14 provinciale ruimtelijke belangen. Bij deze keuzes hanteert de provincie twee leidende principes te weten ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid (1) en vestigings- en leefklimaat en gezondheid (2). Onder de 14 ruimtelijke belangen vallen onder andere regionale contrasten, een multifunctioneel landelijk gebied, een betere waterveiligheid door preventie, koppeling van waterberging en droogtebestrijding, concentratie van verstedelijking, groene geleidingszones tussen steden en beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

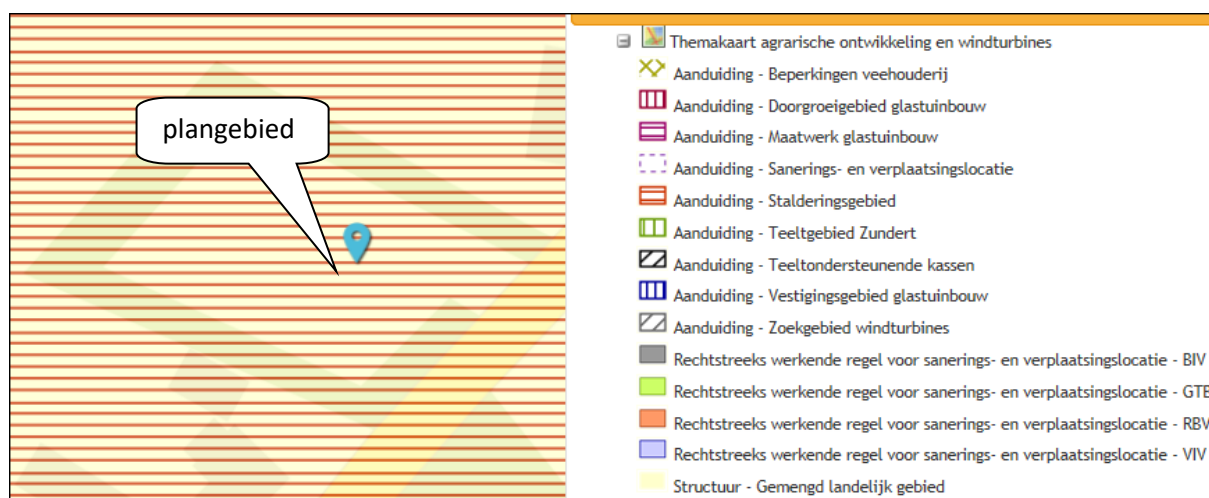
Een van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de in de Structuurvisie RO geformuleerde doelen te realiseren is de Verordening ruimte welke hierna besproken wordt.

3.2.2. Verordening ruimte 2014

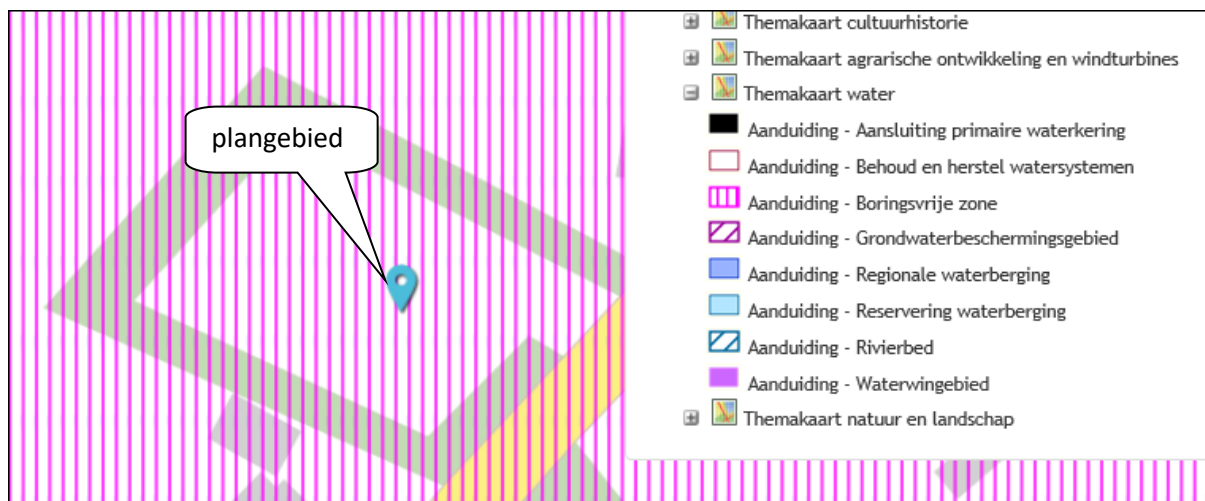
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze vervangt de Verordening ruimte 2012 en de sindsdien vastgestelde wijzigingsverordeningen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de regels in de Verordening ruimte 2014. Het merendeel van de wijzigingen sinds de eerste vaststelling van de Verordening ruimte zijn beperkte aanpassingen van de grenzen van structuren en/of aanduidingen ten behoeve van gemeentelijke plannen. Die blijkt dan uit de plannaam. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. In deze visie wordt omschreven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte 2014 zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Op basis van de Verordening ruimte 2014 is de onderhavige locatie gelegen in het 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding "Stalderingsgebied". Voor de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning is artikel 7.8 'Ruimte-voor-ruimte' van toepassing.



Figuur 5 Uitsnede Verordening ruimte 2014 Themakaart agrarische ontwikkelingen



Figuur 6 Uitsnede Verordening ruimte 2014 Themakaart water

Ten aanzien van de bescherming van grondwater geldt dat het plangebied ligt in een boringsvrije zone. In de toelichting bij de Verordening ruimte staat vermeld dat in een boringsvrije zone de minst strikte vorm van bescherming geldt, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in de PMV (Provinciale Milieuverordening) al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat dan vooral een signalerende functie uit. Mede hierom is op de verbeelding de aanduiding boringsvrije zone opgenomen en is deze in de regels gedefinieerd.

Ruimte-voor-ruimte

Door Provinciale Staten is op 18 november 2016 veegrond 2016 van de Verordening ruimte vastgesteld. Ten aanzien van de ontwikkeling van een Ruimte-voor-ruimte woning is het volgende beleid uit de Verordening ruimte van toepassing:

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied

- voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigt;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Toetsing en conclusie

De beoogde Ruimte-voor-ruimtetwoning dient te voldoen aan het beleid zoals verwoord in artikel 7.8 van de Verordening ruimte. Ten behoeve van de beoogde woning is door initiatiefnemer de benodigde bouwtitel verworven (bijlage 9, toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte). Ook wordt de woning landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiervoor is een beplantingsplan in bijlage 5a van onderhavige toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De onderhavige locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2009.

Op 13 september 2011 heeft de gemeenteraad de bestemmingsplannen 'Herziening Buitengebied' en 'Reparatieplan Buitengebied' vastgesteld. Deze laatste plannen hebben voor het plangebied geen consequenties. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is onherroepelijk geworden op 3 mei 2012.



Figuur 7. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft de bestemming artikel 3 'Agrarisch'. Voor het plangebied gelden de dubbelbestemming artikel 26 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen artikel 35 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'overig – bebouwingsconcentraties'.

Toetsing en conclusie

Gronden gelegen binnen een bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik.

Het voorliggende plan kan niet binnen deze bestemming gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan biedt verder ook geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid om het beoogde plan te kunnen realiseren. Kortom, het beoogde plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om het plan mogelijk te kunnen maken is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

3.3.2. Visie Cranendonck 2009-2024

De Strategische Visie is koersbepalend voor de komende 15 jaar en dient als toetssteen voor beleidsmedewerkers, college(s) 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. De focuspunten voor wonen worden hierna genoemd.

In de Strategische Visie is opgenomen dat de gemeente zich zou 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 waarbij wel gezorgd dient te worden voor een bepaalde ondergrens;
- Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in anderen 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 inwoneraantal.

Samengevat gaat het om: "als het gaat om wonen moeten we creatiever zijn: bestaande woningen ombouwen tot betaalbare woningen voor starters, meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen".

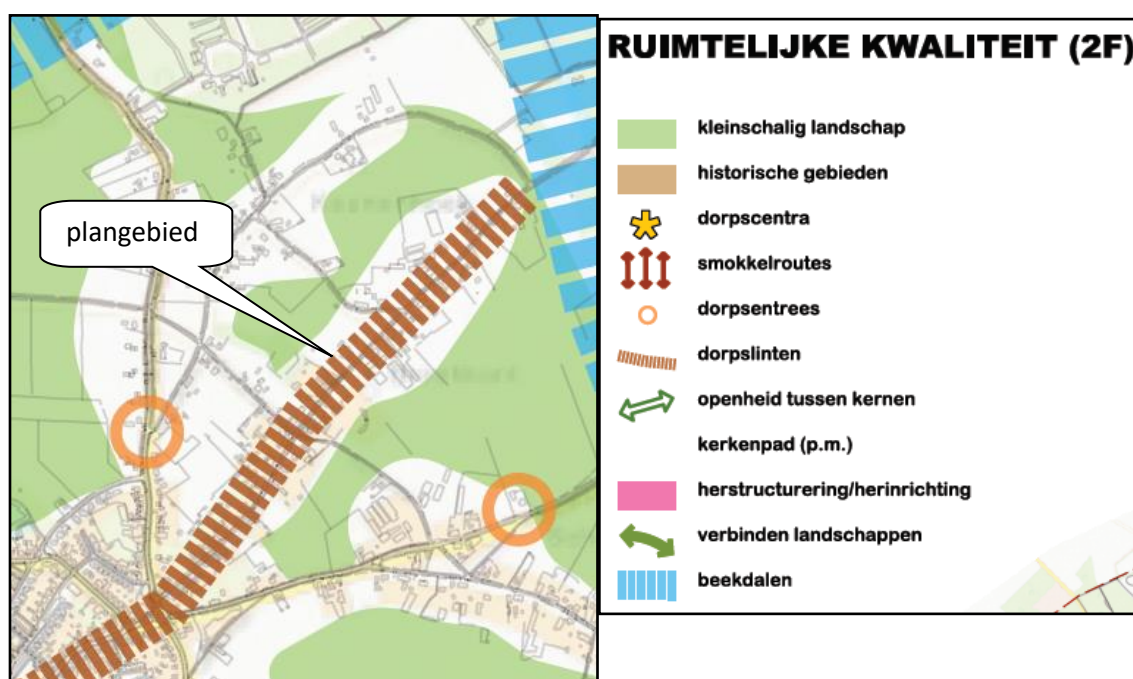
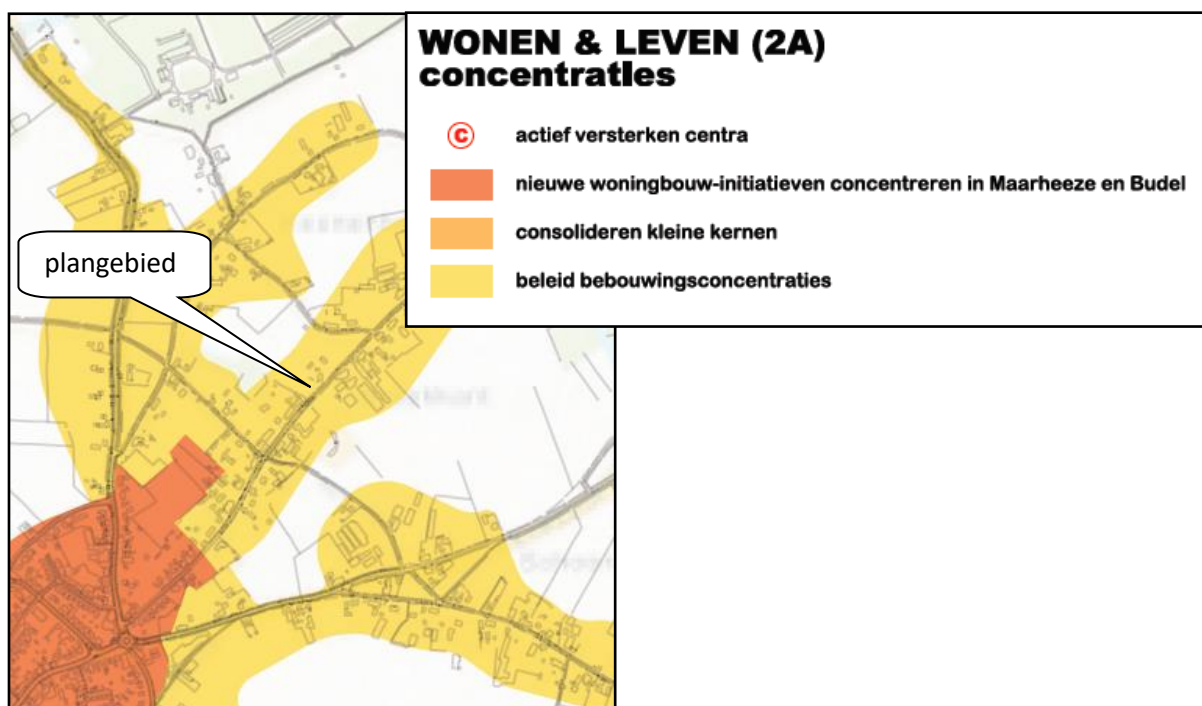
Toetsing en conclusie

Met de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning wordt een vrije kavel voor een particulier gerealiseerd. Daarmee is er sprake van directe afstemming met de woonbehoefte en wordt bijgedragen aan de creativiteit die nodig is om de woningvoorraad te upgraden. Bovendien kan de bouw van de woning bijdragen aan het streven naar het behoud van het inwoneraantal. De beoogde ontwikkeling past binnen de strategische visie.

3.3.3. Structuurvisie Landelijke Klasse! 2024 Cranendonck

Op 7 juli 2015 heeft de raad van de Gemeente Cranendonck de ontwerp Structuurvisie Landelijke Klasse! 2024 vastgesteld. Deze Structuurvisie sluit aan bij de Visie Cranendonck 2009-2024. In de ontwerp Structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van zes thema's zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt. De zes thema's bestaan uit wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs, zorg en tenslotte ruimtelijke kwaliteiten.

De Broekkant is gelegen in een bebouwingsconcentratie waarvoor geldt dat woningbouw hier mogelijk is door middel van het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling. Voor de bebouwingsconcentraties geldt dat deze allen een eigen karakter hebben dat beschermd dient te worden. De ruimtelijke analyses uit de Visie bebouwingsconcentraties zijn hierin leidend. Deze worden verder uitgewerkt in paragraaf 2.3.5. In onderstaande figuren zijn uitsneden weergegeven van de themakaarten wonen & leven en ruimtelijke kwaliteiten uit de ontwerp-Structuurvisie.



Figuur 8. Uitsnedes Structuurvisie Landelijke Klasse! 2024 Cranendonck

3.3.4. Woonvisie Cranendonck 2012-2022

Op 27 november 2012 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Cranendonck 2012-2022 vastgesteld. De woonvisie biedt een kader voor de verdere uitvoering van woningbouwplannen in de periode 2012-2022. Het is de basis voor onderhandelingen met corporaties, projectontwikkelaars en particuliere initiatiefnemers. Daarnaast geeft het de richting aan op het gebied van wonen voor nieuwe beleidsdocumenten. De woonvisie is te hanteren als een verdere uitwerking van de Visie Cranendonck 2009-2024, met als focuspunt "Wonen+Leven" en waar van toepassing, ook Zorg. In de woonvisie wordt onder meer vermeld dat particulier bouwen vanuit diverse invalshoeken meerwaarde heeft. Zo kan de burger goedkoper de woning bouwen die bij hem/haar past en is zijn woning vaak van een hoger kwaliteitsniveau dan projectbouw, tevens is het vaak de enige maar ook goedkoopste en de snelste manier om inbreidingslocaties te gebruiken.

Bijkomende voordeel is dat deze manier van bouwen vaak het nemen van eigen verantwoordelijkheid en het versterken van het sociale netwerk ten goede komt doordat de locatie veelal aan familie of bekenden wordt gegund.

In de Woonvisie wordt vermeld dat deze vorm van bouw de komende jaren prima bij de vraag van de burger en het kader van de woonvisie past. Wel zal er per locatie een stedenbouwkundige afweging gemaakt dienen te worden en is de woonvisie toetsingskader. Het stellen van algemene kaders is geen optie omdat iedere situatie een andere stedenbouwkundige benadering vraagt.

Conclusie

Het initiatief past binnen het in de woonvisie verwoorde beleid.

3.3.5. Omdenken in Cranendonck

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 22 juni 2016 met vaststelling van de visie 'Omdenken in Cranendonck' de kaders voor prioritering van woningbouw- en transformatieprojecten vastgesteld. Daarmee is de basis gelegd voor een goed woningbouwprogramma dat ook als input dient voor een goed gesprek met burgers, ondernemers, corporatie(s), bestuur en management. De kaders bieden input voor het stellen van prioriteiten in de woningbouwprogrammering maar ook voor de inzet van beschikbare middelen daaraan gekoppeld. De woningmarkt is steeds in beweging. Het steeds opnieuw krijgen van inzicht in de vraag van de burger is belangrijk. Flexibel kunnen reageren en samen met marktpartijen en corporaties actief zoeken naar mogelijkheden is noodzaak. Cranendonck zit net als veel andere gemeenten middenin een omslag van nieuwbouwplanologie naar planologie van de bestaande voorraad. Het traditionele verdienmodel geënt op groei, grondverkoop en nieuwbouw voldoet in veel gevallen niet meer. De komende decennia staan vooral in het teken van goed beheer, transformatie, het toevoegen van kwaliteit en woningbouwprojecten met veel toegevoegde- en lange termijn waarde voor de Cranendonckse woningmarkt en doorontwikkeling en versterking van alles wat er al is: bestaande wijken, kernen en woningen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woningbouwkavel ontwikkeld. Hiermee wordt ingespeeld op de concrete vraag van een individuele initiatiefnemer. Met deze ontwikkeling wordt een maatwerk woning gerealiseerd.

Conclusie

Het initiatief past binnen het in de woonvisie verwoorde beleid.

3.3.6. Visie Bebouwingsconcentraties

Het doel van de Visie Bebouwingsconcentraties is een helder ruimtelijk kader te creëren voor de mogelijkheid tot de oprichting van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied binnen aangeduide bebouwingsconcentraties. Daarmee kan tevens een bijdrage geleverd worden aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente.

Toetsing en conclusie

Aan de hand van het stappenplan uit hoofdstuk 7 van de 'Visie Bebouwingsconcentraties' is het initiatief getoetst aan het voor bebouwingsconcentraties geformuleerde beleid. De toetsing is opgenomen in de kaders op de volgende pagina's.

Uit de toetsing volgt dat het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Stap 1 Check met grenzen bebouwingsconcentraties

- Realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen kan enkel plaatsvinden binnen de grenzen van een bebouwingsconcentratie. Onder bebouwingsconcentratie wordt begrepen een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. In de 'Visie Bebouwingsconcentraties' zijn alle bebouwingsconcentraties opgenomen.
 - *Het voorliggende initiatief maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie "Budel, Broekkant" en voldoet dus aan deze voorwaarde. In figuur 9 is een uitsnede van de kaart van deze bebouwingsconcentratie weergegeven.*



Figuur 9. Uitsnede zoneringskaart uit Visie Bebouwingsconcentraties

Stap 2 Check met zoneringskaart

- De 'Visie Bebouwingsconcentraties' geeft in hoofdstuk 5 aan op welke plaatsen ruimte-voor-ruimte woningen in ruimtelijk opzicht mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit is afhankelijk van de voor een perceel opgenomen arcering.
 - *De locatie kent in de 'Visie Bebouwingsconcentraties' de arcering 'RvR-woning' (zie figuur 5). Locaties met een groene arcering maken toevoeging van een nieuwe burgerwoning in beginsel mogelijk. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.*

Stap 3 Check met provinciale en gemeentelijke eisen inzake ruimte-voor-ruimte

- Afhankelijk van de wijze van gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte-regeling dient verschillend aan diverse voorwaarden getoetst te worden. Betreft het de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning waarbij gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om een ruimte-voor-ruimte titel te kopen, dan hoeft niet te worden getoetst aan de voorwaarden die gesteld worden aan het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel door bijvoorbeeld de beëindiging van een intensieve veehouderij.
 - *Het initiatief maakt gebruik van de mogelijkheid tot aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel waarvan initiatiefnemer de bewijsstukken zal aanleveren.*
- Nieuwbouw van de woning moet plaatsvinden in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.
 - *Het gehele grondgebied van de gemeente Cranendonck is gelegen in het reconstructiegebied 'Boven Dommel'. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.*
- De afwijking van de woningbouwprogrammering mag binnen de provincie hoogstens 3.000 woningen omvatten.
 - *Door de provincie Noord-Brabant dient te worden getoetst of het aantal van 3.000 ruimte-voor-ruimte woningen binnen de provincie is behaald. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de ruimte-voor-ruimte woning nog te realiseren is.*
- De bouw van de woning mag alleen plaatsvinden binnen een bebouwingsconcentratie (zijnde een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster) gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw.
 - *Het perceel is gelegen binnen één van de door de gemeente in de 'Visie Bebouwingsconcentraties' gelegen bebouwingsconcentraties. Het perceel is tevens gelegen binnen het agrarisch gebied. Ter plaatse is geen sprake van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.*
- De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
 - *De 'Visie Bebouwingsconcentraties' vormt in deze het toetsingskader. Juist in deze visie zijn de mogelijkheden voor realisatie van burgerwoningen in het buitengebied, in de hiertoe aangewezen bebouwingsconcentraties, afgewogen. Het feit dat de locatie is voorzien van een groene arcering betekent derhalve dat de woning, mits wordt voldaan*

aan de overige gestelde voorwaarden, passend is binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.

- De bouw van de woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.
 - *De groene hoofdstructuur uit het voormalige Streekplan Noord-Brabant komt in de Verordening ruimte globaal overeen met de Groenblauwe mantel/EHS. Het perceel ligt in gemengd landelijk gebied en niet in de Groenblauwe mantel of de EHS. Het ligt dus niet in de groene hoofdstructuur. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.*
- Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden blijven. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.
 - *Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de onderhavige ontwikkeling aan deze eis voldoet.*
- Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid worden niet beknót.
 - *Uit hoofdstuk 4.4 en 4.5 blijkt dat het initiatief aan deze eis voldoet.*
- Een goede landschappelijke en architectonische inpassing wordt gewaarborgd. Hieronder wordt verstaan dat de groene inrichting van de ruimte-voor-ruimte kavel aansluit bij het omliggende landschap.:
 - *Op deze aspecten wordt verder ingegaan in het Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, Budel (bijlage 5a). Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.*
- Aangesloten wordt op verkaveling, korrelgrootte, bouwmassa, bouwhoogte, bouwvolume en architectuur van het omliggende gebied en bebouwing.
 - *Op deze aspecten wordt ingegaan in het Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, Budel (bijlage 5a en 5b). Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.*
- Realisatie moet samenhangen met sloop, inleveren van milieurechten en 3.500 kg fosfaatrechten.
 - *Door aanvrager is een ruimte-voor-ruimte titel gekocht welke voldoet aan genoemde eisen.*
- Er is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.
 - *Zoals vermeld in paragraaf 4.2.2 betreft de Broekkant een bebouwingslint met in hoofdzaak burgerwoningen. Het bebouwingslint heeft een gesloten karakter nabij de kern Budel en een meer open karakter verder van de kern af. Ter plaatse van het perceel waarop de ruimte-voor-ruimte woning wordt beoogd heeft het bebouwingslint een gesloten karakter. De realisatie van een woning op deze locatie leidt tot verdichting van het lint ter plaatse. Van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling is geen sprake.*
- De woning wordt gerealiseerd aan een verharde weg.
 - *Het perceel ligt aan de Broekkant en is daarop ontsloten.*

- De oppervlakte van de kavel is minimaal 1.000 m².
 - *De kavel heeft een oppervlakte van 2.130 m² en voldoet daarmee aan de oppervlakte-eis.*
- De voorgevelrooilijn moet aansluiten bij omliggende bebouwing, dan wel in ieder geval een afstand hebben van minimaal 5 meter vanaf de rand van de weg waarop het perceel wordt ontsloten.
 - *Op de bij het plan horende verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdbouw van de woning moet worden opgericht. De afstand bedraagt meer dan 5 meter van de weg. Aan deze eis wordt voldaan.*
- De kavel moet een minimale breedte hebben van 25 meter, waarbij voor bebouwing minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt aangehouden. Deze eis ten aanzien van de minimale kavelbreedte moet voorkomen dat op het perceel slechts een beperkte ruimte beschikbaar is om de gewenste ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van verkaveling en landschappelijke inpassing te realiseren.
 - *Het perceel heeft een breedte van circa 40 meter. In het Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, Budel (bijlage 5a en 5b) is aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing.*
- De regels inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten aansluiten op de bestemming 'wonen' van het vigerende plan buitengebied.
 - *Aan deze eis wordt voldaan.*
- Aansluiting bij de principes van duurzaam bouwen, zoals in het vigerende duurzaamheidsbeleid.
 - *Aan deze eis wordt voldaan.*
- Eis tot aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, op te nemen in de exploitatieovereenkomst.
 - *Aan deze eis wordt voldaan.*

4. RANDVOORWAARDEN

4.1. Bodemkwaliteit

Wanneer gronden een bestemming krijgen toegekend, geldt ten aanzien van de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit dat deze geschikt moet zijn voor de gewenste bestemming. Door Archimil is een verkennend onderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740. Het onderzoek 'Verkennd bodemonderzoek Broekkant 47 Budel Rapport 2571R005' (datum 3 november 2014) is opgenomen in bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De grond uit de bovenlaag (0-0,75 m-mv) van het zuidelijk terreindeel is licht verontreinigd met zink en cadmium.
- De grond uit de bovenlaag (0-0,75 m-mv) van het resterend terreindeel is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
- De grond uit de onderlaag (0,5-2,7 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
- Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en zink, matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met cadmium, molybdeen, xylenen en naftaleen.

Conclusie

Gelet op de aangetroffen concentratie aan nikkel en zink in het grondwater in peilbuis 101 zou een onderzoek naar herkomst en verspreiding ingesteld moeten worden. Aangezien uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat er sterke verontreiniging met zink aanwezig is en direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Geadviseerd wordt geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden (besproeien van gewassen/ drinken van dieren).

Op basis van de onderzoeksresultaten hoeven geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op het perceel.

Bij afvoer en toepassing elders in de gemeente dient te worden voldaan aan Besluit bodemkwaliteit en Bodemfunctieklassenkaart Gemeente Cranendonck.

4.2. Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden opgericht binnen de zones van wegen, spoorlijnen en industrieterreinen zoals bedoeld in voornoemde wet.

Door M & A Milieuadviesbureau BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Bijlage 3, rapportnummer 214-BBr45-49-wl-v1; datum 23 september 2014).

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Broekkant, Heiligstraatje en Keunenhoek de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe woning niet wordt overschreden. De nieuwbouwlocatie lijkt ook binnen de invloedssfeer van de Nieuwendijk (zijstraat Broekkant) te liggen. Deze weg is niet beschouwd omdat deze qua verkeersintensiteit niet relevant is. Er rijden niet meer dan 25 voertuigen per etmaal overheen. Het weggetje is ook semi-verhard en heeft geen wegdekverharding. Het is puur bedoeld voor de twee woningen die hieraan zijn gelegen, waarvan een gedeelte ook nog via de Nieuwendijk het weggetje zal in slaan.

Toetsing en conclusie

Op alle gevels van de woning kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn en dat de realisatie van de nieuwe woning niet wordt belemmerd vanuit akoestisch oogpunt. Omdat het plan gerealiseerd wordt in 2017 en niet in het jaar 2014 waarin het onderzoek uitgevoerd is, zou de invloed van de toename van de verkeersintensiteit opnieuw beoordeeld moeten worden. Vanwege de geringe geschatte toename zal dit ten hoogste 0,1 dB schelen. Omdat er ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt kan een herberekening achterwege blijven.

4.3. Luchtkwaliteit

Geplande ruimtelijke ontwikkelingen moeten op basis van paragraaf 5.2.4 Wet milieubeheer voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent dat wanneer een planvoornemen leidt tot een toename van de luchtverontreiniging er onderzocht dient te worden welke gevolgen dit voor de luchtkwaliteit heeft. De luchtkwaliteitsnormen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project een ander project van gelijke of grotere omvang vervangt.

De wettelijke regels t.a.v. luchtkwaliteit zijn onder andere uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

De AmvB, het Besluit niet in betekenende mate bijdragen, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM (In Betekenende Mate). Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

In 2007 is een gemeentelijk onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Dit onderzoek met de titel 'Onderzoek luchtkwaliteit gemeente Cranendonck 2007' is vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 1 juli 2008.

Toetsing en conclusie

Het voorliggende woningbouwplan kan geschaard worden onder het voorschrift 3A.2 (Woningbouwlocaties) van bijlage 3A van de Regeling niet in betekenende mate. De realisatie van het voorliggende project blijft binnen de 3%-grens, omdat het aantal te bouwen woningen bij 1 ontsluitingsweg beneden de 1500 woningen blijft.

Het plan hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, omdat het project conform de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) 'niet in

betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.4. Bedrijvigheid en milieuzonering

De aanwezigheid van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van woningen kan een spanningsveld met zich meebrengen. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige en potentiële milieubelasting die met de (agrarische) bedrijfsactiviteiten samenhangt. De mate waarin een (agrarisch) bedrijf als hinderlijk wordt ervaren hangt af van de volgende factoren:

- de aard van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten;
- het tijdstip van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten;
- de aanwezigheid van andere bedrijvigheid (cumulatie);
- de aard van de omgeving (bijvoorbeeld rustige woonwijk of gemengd gebied);
- de afstand tussen het (agrarische) bedrijf en de woningen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van (agrarische) bedrijfsvestigingen, wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde milieuzonering.

Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende (agrarische) bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing. Voor dit initiatief betekent dit het volgende.

Toetsing en conclusie

Adres	Omschrijving	SBI	Richt afstanden			Werkelijke afstand	Deelconclusie
			Geur	Stof	Geluid		
Broekkant 44	Agrarisch bedrijf (varkens en loonbedrijf)	0146 016	200	30	50	35	Beperkende factor
Keunenhoek 34b	Agrarisch bedrijf (paarden)	0143	50	30	30	150	Geen beperkende factor
Broekkant 63/A	Agrarisch bedrijf (rundvee) en caravanstalling	0142, 0142	100	30	30	Circa 250	Geen beperkende factor
Broekkant 32a	Agrarisch loonbedrijf	016-2	30	10	30	Circa 150	Geen beperkende factor

Met uitzondering van het bedrijf aan Broekkant 44 voldoen alle bedrijven aan de richtafstand ten opzichte van de beoogde woning.

Strikt genomen dient ten aanzien van Broekkant 44 onderzocht te worden of er afgeweken kan worden van de richtafstand. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft indicatieve afstanden om aan te houden tussen een gevoelig object en een (veehouderij)bedrijf.

Doorgaans volgen uit de milieuwetgeving situatiespecifieke afstanden die daarom prevaleren boven de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure. In deze specifieke situatie geldt dat de geurnorm de beperkende factor is. In de volgende paragraaf wordt daar uitgebreid op ingegaan.

Voor het aspect geluid geldt dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan Broekkant 44 en de beoogde woning 35 meter bedraagt. In deze hoek van het bouwvlak zijn echter geen bouw mogelijkheden vanwege de aanwezigheid van de bedrijfswoning. De buitengevel van het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw (machineloods) van Broekkant 44 ligt op een afstand van circa 55 meter van de beoogde woning. Nu de ingang van de voormelde loods van het plangebied af gericht is, de inrit van het bedrijf op meer dan 90 meter afstand van het plangebied ligt en geluid de eerstvolgende beperkende factor is, kan gesteld worden dat ruimschoots aan de afstandsnorm voldaan wordt en er dus sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Verder dient opgemerkt te worden dat de bestaande woning Broekkant nr. 49 als maatgevende woning beschouwd dient te worden aan de zuidelijke kant van het bedrijf. Nu het bouwperceel verder van het bedrijf afgelegen is, vormt de bouw van de beoogde woning in het plangebied geen belemmering voor het bedrijf.

Op circa 150 meter afstand van de grens van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf aan Keunenhoek 34b. Volgens de handreiking moet hiervoor een richtafstand van 50 meter worden aangehouden. Het bouwplan komt niet binnen deze afstand.

Op circa 600 meter afstand van het plangebied ligt het waterdistributiebedrijf met pompvermogen van Brabant Water. De richtafstand bedraagt afhankelijk van het elektrisch vermogen 30 tot 300 meter. Het bouwplan ligt niet binnen deze afstand.

In de omgeving zijn verder geen bedrijven gevestigd.

Tussen de hierboven vermelde bedrijven en de beoogde woning liggen meerdere bestaande woningen. De nieuw op te richten ruimte-voor-ruimte woning heeft derhalve geen invloed op de omliggende bedrijven.

Het initiatief voldoet ruimschoots aan de richtlijn vanuit de handreiking. Doordat er voldoende afstand tussen de ruimte-voor-ruimte woning en de bedrijven is zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.5. Geurhinder

Bij het opstellen van het voorliggende plan dient rekening te worden gehouden met de geurhinder van veehouderijen. De volgende vragen dienen hierbij beantwoord te worden:

1. Omgekeerde werking Wet geurhinder en veehouderij: worden andere veehouderijen door de beoogde planontwikkeling in hun belangen geschaad?
2. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Als algemeen uitgangspunt kan gesteld worden dat wanneer geurgevoelige objecten, zoals woningen, op voldoende afstand van veehouderijen worden gerealiseerd, een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Welke afstand voldoende is, wordt bepaald door diverse wet- en regelgeving en leidt tot een bepaalde geurcontour rondom een veehouderij. Op grond van jurisprudentie op het gebied van ruimtelijke ordening mag binnen dergelijke geurcontouren in beginsel niet gebouwd worden, omdat er dan geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit wordt ook wel de omgekeerde werking van de stankregelgeving genoemd.

Toetsing

In de onderhavige situatie ligt oostelijk van het perceel een veehouderij aan Broekkant 44. Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder en of de bestaande rechten van de veehouderij niet worden aangetast, is door ARCADIS onderzocht of woningbouw op het perceel binnen de wettelijke kaders mogelijk is. Hierbij is zowel de individuele geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij (voorgrondbelasting) in betrokken als de cumulatieve belasting door deze en andere veehouderijen in de omgeving (achtergrondbelasting).

Het onderzoek is middels een memo gerapporteerd dat is opgenomen als bijlage 6 bij het bestemmingsplan.

Conclusie

Uit het onderzoek van ARCADIS blijkt dat de ontwikkeling van de bouwkwavel niet leidt tot een aantasting van de rechten van de veehouderij aan Broekkant 44. Het bedrijf wordt in de huidige situatie namelijk al belemmerd door meerdere bestaande woningen en kan daardoor niet schuiven met emissiepunten in de richting van het plangebied.

In het kader van het Actieplan Ammoniak heeft het bedrijf aan Broekkant 44 op 31 maart 2010 een bedrijfsontwikkelplan (BOP) opgesteld waarin het heeft aangegeven voor 1 januari 2020 het houden van vleesvarkens en vleeskalveren te beëindigen en vanaf 1 januari 2013 emissie-reducerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen betreffen het houden van minder dan het in de vergunning aangegeven aantal dieren en dat er minder vaak dieren gehouden worden dan volgens de vergunning mogelijk zou zijn (minder rondes).

Deze maatregelen hebben ook invloed op de geuremissie hetgeen er toe leidt dat de geurnorm van 14 voor het buitengebied op het plangebied niet wordt overschreden en er sprake is van een aanvaardbare situatie.

4.6. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling externe veiligheid (Revi) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het Bevi. Het Bevi heeft als doel zowel individuele (plaatsgebonden risico) als groepen (groepsrisico) burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In verband met de planologische nieuwvestiging van een ruimte-voor-ruimte woning dient ingevolge artikel 5 Bevi inzicht te worden verschaft in de risico's, veroorzaakt door risicovolle inrichtingen, waar burgers in hun leefomgeving aan blootgesteld worden.

Toetsing en conclusie

Het Bevi is van toepassing op risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen (beperkt) kwetsbare objecten. De beoogde woning wordt in het Bevi aangemerkt als een kwetsbaar object. Gezien de aanwezigheid van dit kwetsbaar object dient nagegaan te worden of zich in de nabijheid van het plangebied zogenaamde risicovolle bronnen bevinden. Op basis van de Risicokaart Noord-Brabant mag gesteld worden dat deze zich niet in de nabijheid van het plangebied bevinden. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting bevindt zich op een afstand van meer dan 1.200 m en betreft een propaangastank van 8.000 liter gelegen aan adres Nieuwedijk 59a. Deze tank heeft een veiligheidsafstand van 15 m. Dit betekent met andere woorden dat door de voorgenomen activiteit

geen risico's in het kader van de externe veiligheid ontstaan. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op aan de uitvoering van de voorgenomen activiteit.



Figuur 10. Uitsnede Brabantse Riscokaart

4.7. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De Wet schrijft onder meer voor dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de archeologische (verwachtings)waarden van de gronden gelegen binnen het betreffende bestemmingsplan.

Vanaf de inwerkingtreding van de Wet zijn de gemeenten bevoegd gezag op het gebied van archeologie. De raad van de gemeente Cranendonck heeft binnen dit kader in 2011 het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg vastgesteld. Onderdeel hiervan is een beleidsadvieskaart voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Op deze kaart is te zien aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog, laag) zijn toegekend. Daarnaast heeft de raad een onderzoekskader vastgesteld. Afhankelijk van de aan de gronden toegekende (verwachtings)waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is. In dat verband zijn van belang de diepte van de bodemingreep en de omvang van het plangebied respectievelijk de omvang van de bodemingreep.



Figuur 11. Uitsnede Erfgoedkaart

Toetsing

Het plangebied ligt volgens de Erfgoedkaart van de gemeente Cranendonck in gebied dat is aangeduid als Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten).

In het Beleidsplan archeologische monumentenzorg van de gemeente Cranendonck wordt vermeld dat historische kernen met een hoge verwachting de van oorsprong laatmiddeleeuwse gehuchten en historische woonlinten betreffen. In deze woonkernen is in ieder geval vanaf de Late Middeleeuwen tot heden geconcentreerde bebouwing aanwezig geweest. De archeologische resten bevinden zich dan ook op geringe diepte onder het huidige maaiveld. De meeste bebouwingsresten zijn te verwachten langs de oude straten maar ook op achterterreinen kunnen archeologische resten aanwezig zijn. Daarnaast weten we uit historische bronnen dat de kernen van de gehuchten door de tijd heen zijn verschoven, waardoor een grotere zone rondom de historische kernen als gebied met een hoge archeologische verwachting is aangegeven.

Het Beleidsplan archeologische monumentenzorg vermeldt verder dat bij categorie 3 gebieden de vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied verruimd is tot 250 m², aangezien het risico op verlies van waardevolle informatie hier geringer is dan bij categorie 2 gebieden en grotere ingrepen hier meer kennisrendement geven. Hierdoor wordt de belasting voor betrokkenen beperkt, aangezien een groot deel van de aanvragen onder deze grens vallen. De vrijstellingsgrens van 30 cm diepte blijft gehandhaafd omdat onder deze diepte gemiddeld genomen nog volop informatie aanwezig is en omdat het bodemarchief in de regio door velerlei verstoringen al veel geleden heeft. Een diepere vrijstellingsgrens kan in kwetsbare gebieden tot onherstelbare schade leiden.

Vanwege de mogelijkheid die op grond van het Besluit omgevingsrecht bestaat om in totaal 150 m² bijbehorende bouwwerken vergunningvrij en/of vergunningplichtig te realiseren is de zonder nader proefsleuvenonderzoek toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning gemaximeerd op 100 m². Zodoende wordt voorkomen dat door vergunningvrij bouwen de vrije verstoringsoppervlakte van 250 m² wordt overschreden.

4.8. Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was al voorgeschreven dat moet worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan.

De erfgoedkaart behorende bij het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg laat zien dat er in de Keunenhoek sprake is van een cultuurhistorisch ensemble.

Dit wordt als volgt omschreven: "Keunenhoek bestaat uit een driehoekig plein met 6 boerderijen er rond en één erop, met langs de erop aansluitende bochtig verlopende wegen nog verspreid 10 boerderijen. Samen dus 16. Het pleintje ligt te midden van drie open akkers. In Keunenhoek is fraaie boerderijbebouwing te vinden uit de 18e en 19e eeuw.

De 33 boerderijen en huizen van Broekkant staan ter weerszijden van de 1.100 meter lange ietwat bochtige Broekkantsestraat die aan beide einden splitst zonder dat dit driehoekjes oplevert. Over de volle lengte ligt er aan de noordwestzijde een open akker naast. Aan de andere kant zowel open als besloten akkers. In Broekkant is fraaie boerderijbebouwing te vinden uit de 18e en 19e eeuw.

Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen."

Toetsing en conclusie

Het plangebied maakt geen deel uit van een besloten akker en er is evenmin sprake van een bolle akker. Aan het perceel grenzen geen historische boerderijen waarbij stedenbouwkundig aangesloten moet worden.

Op grond van het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg hoeven in het bestemmingsplan geen regels opgenomen te worden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Door middel van de beplanting waarmee de bebouwing landschappelijk wordt ingepast (zie het Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, bijlage 5) wordt meer aangesloten bij het karakter van de Broekkant dan thans door de dennenopstand het geval is.

4.9. Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming geldt sinds 1 januari 2017 en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 regelde de natuurbescherming van gebieden en omvatte de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden aangewezen op basis van de Europese Vogel- en/of Habitatrichtlijn (Natura 2000). De Flora- en faunawet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten. De Boswet beschermde de Nederlandse bossen. De nieuwe Wet natuurbescherming omvat al deze wetten waardoor er minder regels nodig zijn en het overzichtelijker wordt om de wet toe te passen.

De Wet natuurbescherming is gericht op de bescherming en ontwikkeling van de natuur in Nederland, op te splitsen in gebiedsbescherming en soortbescherming. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Dit betreffen de Natura-2000 gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De soortbescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming met als doel het behouden en herstellen van biologische diversiteit. In de wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van de Flora- en Faunawet. De nieuwe wet bevat een lijst van in het wild levende beschermde soorten zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 wordt door de provincie bepaald wat voor hun gebied de regels zijn omtrent natuur. Per provincie is een lijst opgesteld met de beschermde soorten en vrijgestelde soorten. De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes waarin de soorten worden ingedeeld:

- 1) Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

3) Beschermingsregime andere soorten

Tevens stelt de wet een verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten. Ten slotte staat in de wet de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Een ander onderdeel dat opgenomen is in de Wet natuurbescherming is de bescherming van houtopstanden, hout en houtproducten afgeleid uit de voorgaande Boswet. De Wet natuurbescherming verbiedt het vellen van een houtopstand buiten de bebouwde kom, buiten erven of tuinen zonder voorafgaande melding, uitzonderingen daargelaten. Tevens kent de wet een plicht tot herbeplanting.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan de wetsbepalingen. De wet kent een beperkt aantal mogelijkheden om ontheffing te verlenen.

Plannen, projecten en andere handelingen moeten vooraf worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op een aangewezen gebied. Het toetsingskader bestaat uit drie stappen:

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een Passende Beoordeling worden gemaakt. Dit is te vergelijken met een milieueffectrapportage.
- Als substantiële schade aan de beschermde habitats niet uit te sluiten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

Toetsing en conclusie

Uit de in bijlage 4 opgenomen quickscan welke is uitgevoerd in 2015 blijkt dat de bouw van één woning in het plangebied niet leidt tot aantasting van instandhoudingdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en kernkwaliteiten van de EHS. Verder is met de plannen ook geen sprake van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten beschermd in het kader van de Flora en faunawet. Een vergunning en/of ontheffing is met de plannen niet noodzakelijk. Na het uitvoeren van de Quickscan in 2015 zijn in december 2016 de aanwezige kerstdennen gekapt (vergunning verleend 7 oktober 2016). Het perceel is daarna geklepeld. De kans op het aantreffen van broedvogels is daarmee nihil geworden. Een nieuwe quickscan naar de aanwezige natuurwaarden wordt niet noodzakelijk geacht.

4.10. Verkeer en infrastructuur

De toevoeging van één woning leidt niet tot een significante stijging van het aantal verkeersbewegingen op de Broekkant. Op het perceel wordt voorzien in ten minste twee parkeerplaatsen. In het Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit Broekkant, Budel (bijlage 5) is de locatie van de aan te leggen parkeerplaatsen globaal weergegeven. Bij de aanleg van de inrit dienen voorzieningen getroffen te worden om de bestaande Eikenbomen te behouden.

5. WATERHUISHOUDING

5.1. Waterparagraaf

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke onderbouwing.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap de Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- integrale afweging op lokaal niveau.

Provincie Noord-Brabant

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Noord-Brabant Op 18 december 2015 heeft de provincie Noord-Brabant het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. Uitgangspunten van dit plan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen, streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die de provincie samen met haar partners uitvoeren.

Waterschap De Dommel

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);

- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

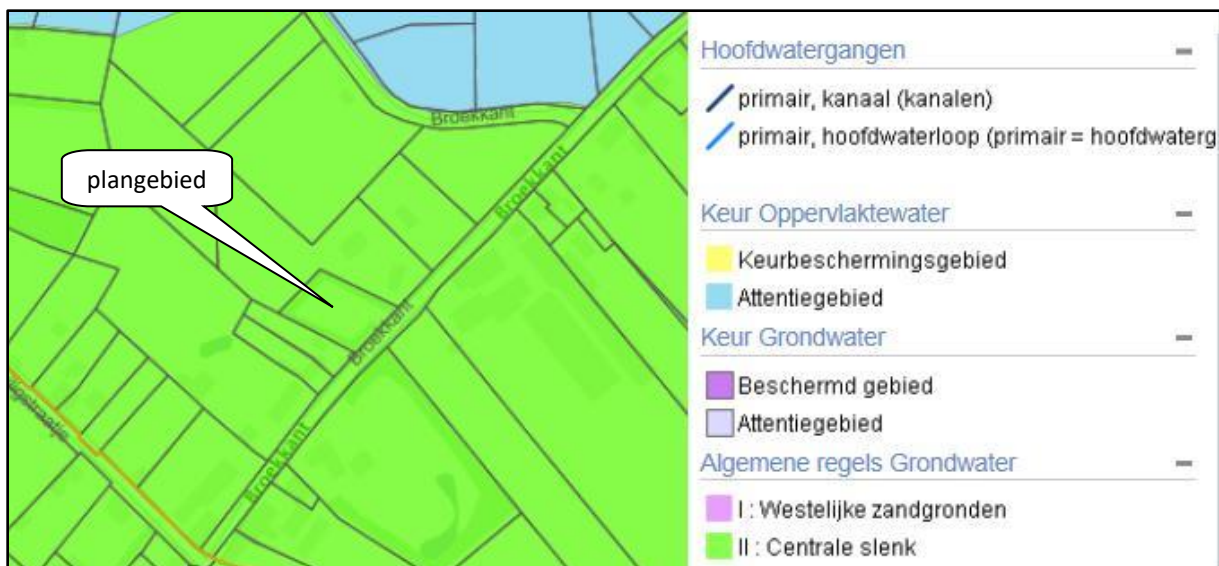
Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress
- Kringloop denken
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen
- Vergroten waterbewustzijn

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is per 1 maart 2015 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Blijkens onderstaande figuur waarop een uitsnede van de keurkaart is weergegeven ligt het plangebied niet in een attentie- of keurgebied.



Figuur 12. Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel

Gemeente Cranendonck

Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft de 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (mei 2015) opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De nota is afgestemd met waterschap De Dommel, die formeel verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de toetsing. De gemeente is al sinds lange tijd wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet waarbij men, mits doelmatig, schoon hemelwater niet meer wil vermengen met afvalwater. Indien een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand plan wordt gewijzigd, moet voor het betreffende gebied een watertoets doorlopen worden. Bij kleine ruimtelijke ontwikkelingen voldoet een eenvoudige waterparagraaf om het proces van de watertoets te doorlopen. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de eisen van het waterschap.

Duurzaamheidsnota 2015-2024 en Gemeentelijk Rioleringsplan 2016--2020

De gemeente Cranendonck heeft in de raadsvergadering van 29 september 2015 de Duurzaamheidsnota Cranendonck 2015-2024 vastgesteld. In deze duurzaamheidsnota wordt het groepspad naar maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen omschreven. In de nota worden zes thema's op gebied van duurzaamheid nader uitgewerkt en vervat in een uitvoeringsprogramma 2015-2018. Het waterbeheer in Cranendonck is grotendeels vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016--2021. Hierin verwoordt de gemeente hoe ze invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom afval-, hemel- en grondwater. Ten aanzien van de afvalwaterzorgplicht wordt gestreefd naar een duurzame en doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Daarbij wordt ingezet op het zoveel mogelijk renoveren van riolering in plaats van vervanging. Ook zijn investeringen voorzien voor de aanpak van wateroverlast bij extreme regenbuien. Ten aanzien van de hemelwaterzorgplicht staat een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater voorop. De uitwerking van de hemelwaterzorgplicht zijn vormgegeven in het rapport 'Hemelwaterzorgplicht en

grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (zie hiervoor). Hierbij moet gedacht worden aan maatregelen als het realiseren van hemelwaterbergingsvoorzieningen (bijvoorbeeld wadi's) en het afkoppelen van een gedeelte van het verhard oppervlak van het gemengd rioolstelsel door te investeren in afkoppelprojecten. De zorgplicht legt nadruk op de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar om het hemelwater zoveel mogelijk zelf te verwerken.

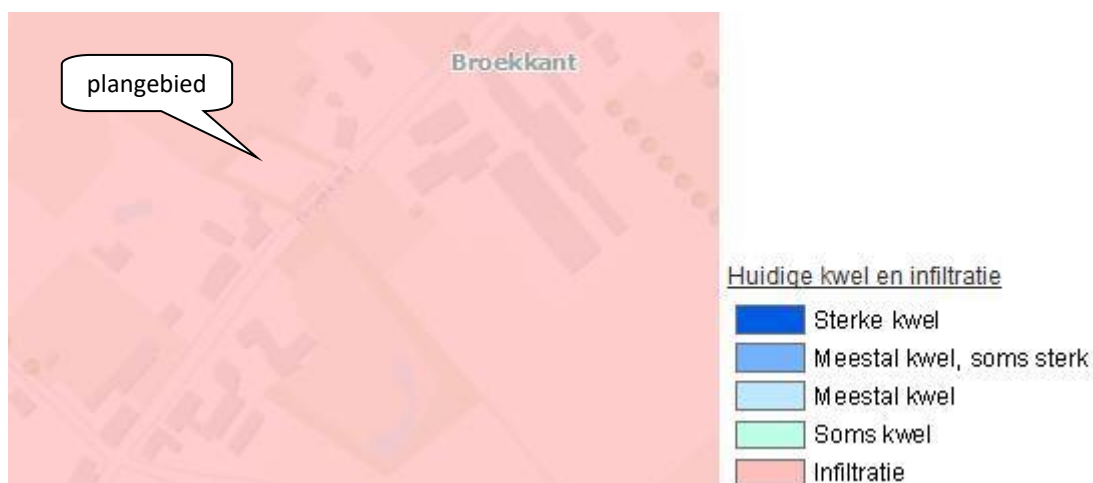
Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Bodem en grondwater

Volgens de Wateratlas van de Provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in een gebied waar geen kwel voorkomt. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op het perceel ligt tussen de 80 en 120 cm beneden maaiveld, zie de onderstaande figuren.



Figuur 13. Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden (bron: Wateratlas Prov. N-Brabant)



Figuur 14. Kwel en Infiltratie (bron: Wateratlas Prov. N-Brabant)

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Bulder Aa. Deze begint bij de Belgische grens ten westen van Budel en stroomt tussen Gastel en Budel door richting Soerendonck.

Voor het perceel ligt een ondiepe greppel welke niet watervoerend is.

Riolering

De Broekkant is voorzien van een gemeentelijk riool voor de inzameling van afvalwater. Vanuit de kern Budel tot en met de onderhavige ontwikkellocatie (tussen 45 en 49) betreft het een gemengd rioolstelsel (vrij verval). De laatste put van dit vrij vervalriool is gelegen nabij de grens met Broekkant 45. Vanaf dat punt is de Broekkant gerioleerd door middel van drukriolering. Gezien de afstand van de ontwikkellocatie tot de dichtstbijzijnde pompput van de drukriolering heeft het aansluiten van het huishoudelijke afvalwater op de laatste put van het vrij verval riool de voorkeur. Het regenwater zal in elk geval niet worden aangesloten op de riolering.

Huidige en toekomstige situatie

Het initiatief voorziet in een toename van de verharde oppervlakte in het plangebied. Het perceel is thans in gebruik voor de teelt van kerstdennen en grasland.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	250
Terrein verharding	0	150
Onverhard terrein	2.130	1.730
Totaal	2.130	2.130

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben. 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 landgebruiksfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) in het plangebied.

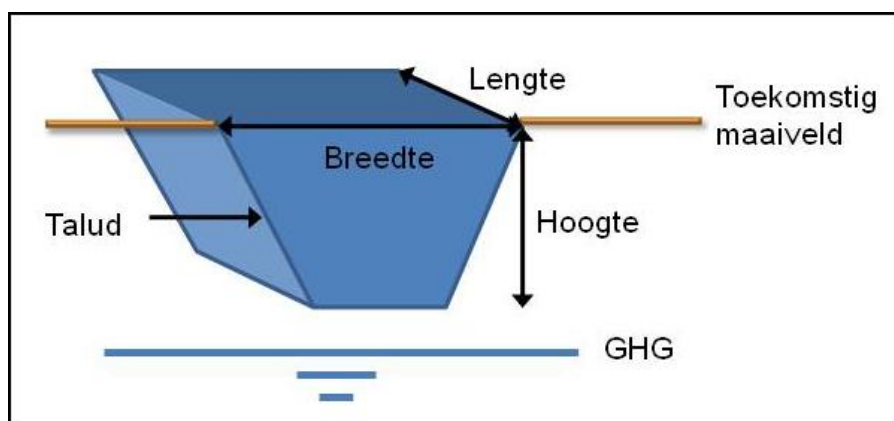
In de beoogde situatie ontstaat een verhard oppervlak van circa 400 m².

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015: artikel 15 van de Algemene regels respectievelijk artikel 13 van de Beleidsregels.

Voor de capaciteit van de berging wordt uitgegaan van een bui welke eens in de 10 jaar voor komt (T=10). Dat betekent dat er per woning een berging gerealiseerd dient te worden van 400 m² x 0,015 m = 6 m³.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied ligt volgens de wateratlas van Noord-Brabant tussen de 80 en 120 cm –mv (zie afbeelding 10). Voor de dimensionering van het infiltratieveld mag als diepte derhalve niet meer dan 0,6 meter aangehouden worden.

Het hemelwater zal in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een binnen het plangebied aan te leggen infiltratieveld. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.



Figuur 15. Schematische weergave infiltratievoorziening

Conclusie

Vanwege de beperkte omvang van het project is het effect ervan op de waterhuishouding in het gebied relatief gering. Een infiltratievoorziening (wadi) is gegeven de plaatselijke omstandigheden goed mogelijk.

5.2. Waterkwaliteit

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Met betrekking tot de verontreiniging van bodem en grondwater wordt verwezen naar rapport 2571R005 van Archimil. Daaruit blijkt dat het grondwater ter plaatse sterk verontreinigd is met nikkel en zink, matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met cadmium, molybdeen, xylenen en naftaleen. Het rapport vermeldt dat de verontreiniging met nikkel vermoedelijk van natuurlijke oorsprong is. De lichte tot sterke verhogingen met de andere zware metalen zijn volgens de opstellers toe te schrijven aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden. Gelet op de beperkte overschrijding van de achtergrondwaarden kunnen nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen achterwege blijven. Voor de verdere conclusies en aanbevelingen wordt verwezen naar het rapport van Archimil.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1. Planstukken

Het bestemmingsplan 'Broekkant ong. (tussen 45 en 49) te Budel' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.2. Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform IMRO 2012.

6.3. Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Broekkant ong. (tussen 45 en 49) te Budel' is aangesloten bij de systematiek de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 20.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels

- **Wijzigingsbevoegdheid**

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Hier onder worden de regels van de opgenomen bestemming 'Wonen-Ruimte voor Ruimte' nader toegelicht.

Wonen-Ruimte voor Ruimte (art. 3)

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. De regels voor ruimte-voor-ruimte woningen wijken voor wat betreft inhoud af van de reguliere bestemming wonen. Ook is de bouw van aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde onder meer toegestaan, met in acht neming van de bouwregels die bij dit artikel horen.

Waarde-Archeologie 3 (art.4)

Binnen deze bestemming gelegen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van de waardevolle verwachte archeologische waarden van de grond.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (art. 5)

In dit artikel zijn regels opgenomen ten voorkoming van het dubbel tellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.

Algemene bouwregels (art. 6)

In dit artikel worden regels gegeven voor afwijkende maatvoering en hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (art. 7)

In dit artikel wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met bestaand gebruik en bestaande bebouwing ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

Slotregel (art 8)

In de slotregel wordt de citeertitel van de regels benoemd, regels van het bestemmingsplan 'Broekkant ong. (tussen 45 en 49) te Budel'.

7. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief, waarbij een ruimte-voor-ruimte woning zal worden gerealiseerd. De kosten zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst. Er wordt geen exploitatieplan opgesteld.

7.2. Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders (voor)overleg plegen met de instanties van wie de belangen bij het plan betrokken zijn.

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure zijn de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel, en Brabant Water N.V. betrokken in het vooroverleg.

Door de Provincie Noord-Brabant is bij brief van 20 april 2016 (bijlage 7) gereageerd en opgemerkt dat er geen bewijsstukken aanwezig waren waaruit blijkt dat voldaan wordt aan artikel 7.8 van de Verordening. Initiatiefnemer heeft intussen een bouwtitel verworven waarmee voldaan wordt aan de inspraakreactie.

Waterschap De Dommel heeft per e-mail van 13 april 2016 gereageerd (bijlage 8). Deze reactie heeft geleid tot een actualisatie van enkele beleidsonderdelen. Daarnaast gaf deze reactie aanleiding waterberging iets kleiner te dimensioneren.

7.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 december 2017 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het plan zijn geen zienswijzen binnengekomen. Vervolgens is het plan voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad, waarbij besluitvorming hierover is voorzien in de raadsvergadering van 6 maart 2018.