

**WIJZIGINGSPLAN
JAN MAASSTRAAT
EN HERENSTRAAT BUDEL
GEMEENTE CRANENDONCK**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2020

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Ruimtelijke onderbouwing	Jan Maasstraat en Herenstraat te Budel
IMRO-codering	NL.IMRO.1706.WPBDL0042-VAS1
Opgesteld door	M.J.M. Crijns & G.J.P. Bosmans

Versiebeheer

Ingediend	Juni 2019
Ontwerp	December 2019
Vaststelling	April 2020

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Doel van de toelichting	8
1.4 Vigerend bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	9
2. PROJECTPROFIEL	10
2.1 Huidige situatie plangebied	10
2.1.1 Begrenzing plangebied	10
2.1.2 Inrichting van het plangebied	11
2.2 Toekomstige situatie plangebied	12
2.2.1 Inleiding	12
2.2.2 Beeldkwaliteit	14
2.2.3 Duurzaamheid	14
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	15
3. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	16
3.1 Landschappelijke structuur	16
3.2 Bebouwingsstructuur	17
3.3 Infrastructuur	18
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Relevant rijksbeleid	19
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	19
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	20
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3 Gemeentelijke beleid	22
4.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024	22
4.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck	23
4.3.3 Woonvisie 2018-2030	23
4.3.4 Welstandsbeleid gemeente Cranendonck	24
4.3.5 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'	25
4.3.6 Woningbouwprogramma	26
4.3.7 Nota Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	27

4.3.8	Bestemmingsplan 'Kom Budel'	27
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	29
5.1	Natuur	29
5.1.1	Inleiding	29
5.1.2	Gebiedsbescherming	29
5.1.3	Soortenbescherming	30
5.2	Archeologie	31
5.2.1	Inleiding	31
5.2.2	Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten	31
5.2.3	Verkennd Archeologisch onderzoek	32
5.2.4	Conclusie	33
5.3	Cultuurhistorie	34
6.	MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	35
6.1	Water	35
6.1.1	Inleiding	35
6.1.2	Provinciaal waterbeleid	35
6.1.3	Beleid Waterschap De Dommel	36
6.1.4	Gemeentelijke waterbeleid	38
6.1.5	Waterparagraaf	39
6.1.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	41
6.2	Geurhinder	41
6.2.1	Inleiding	41
6.2.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	41
6.2.3	Voorgrondbelasting	43
6.2.4	Achtergrondbelasting	44
6.2.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	44
6.3	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven	44
6.4	Bedrijven en milieuzonering	45
6.5	Geluidsaspecten	46
6.6	Luchtkwaliteit	47
6.6.1	Inleiding	47
6.6.2	Luchtkwaliteit gemeente Cranendonck	47
6.7	Bodemgesteldheid	47
6.8	Externe veiligheid	48
6.8.1	Inleiding	48
6.8.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	48
6.8.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	49
6.8.4	Beoordeling van het plangebied	49
6.9	Besluit m.e.r.	51

VASTGESTELD

6.9.1	Beleid en regelgeving	51
6.9.2	Beoordeling	51
6.9.3	Conclusie	52
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	53
7.1	Inleiding	53
7.2	Algemene toelichting verbeelding	53
7.3	Algemene toelichting regels	53
7.4	Toelichting bestemmingen	53
7.4.1	Wonen	53
7.4.2	Tuin	54
7.4.3	Groen	54
7.4.4	Waarde - Archeologie 4	54
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	55
8.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	55
9.	OVERLEG EN INSPRAAK	56
9.1	Inspreekprocedure	56
9.2	Overleg ex artikel 1.3.1 Bro	56
9.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
9.4	Zienswijzen	56

BIJLAGEN:

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek Bodem & Asbest BV, rapport 218-BJMH-vo-v1, 26 oktober 2018
Bijlage 2:	Onderzoek broedende vogels, Staro natuur en buitengebied, 1 mei 2019
Bijlage 3:	Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, KSP Archeologie
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5:	Aerius-berekening Jan Maasstraat / Herenstraat, Budel
Bijlage 6:	Terrein doorsnede
Bijlage 7:	Ontgravingsplan
Bijlage 8:	Werkwijze ontgravingen
Bijlage 9:	Aanvulling archeologievriendelijk bouwen
Bijlage 10:	Advies Archeologische Monumentenzorg
Bijlage 11:	Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie Jan Maasstraat en Herenstraat, hierna de planlocatie genoemd. Op de locatie wordt een woningbouwproject met 8 grondgebonden woningen voor starters alsmede levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De planlocatie is gelegen in het westelijke deel van de bebouwde kom van Budel en zal worden ontsloten aan de Jan Maasstraat en de Herenstraat.

Het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid, die erin voorziet de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan tussen de Jan Maasstraat en de Herenstraat te Budel. De locatie is thans in gebruik als tuin bij de woning aan Jan Maasstraat 1. In navolgende figuur is de ligging van de planlocatie op de topografische kaart weergegeven.



Figuur 1: Ligging op topografische kaart aan de westelijke rand van Budel, met aanduiding plangebied in rood kader

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie F, nummers 5580, 5581, 5582 (gedeeltelijk) en 5583 (gedeeltelijk). Deze kadastrale percelen kennen een oppervlakte van resp. 68 m², 32 m², 2.701 m² en 1.585 m². Het plangebied kent een oppervlakte

van circa 2.914 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie weer, geprojecteerd op een luchtfoto. De planlocatie is hierbij omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht en omgeving

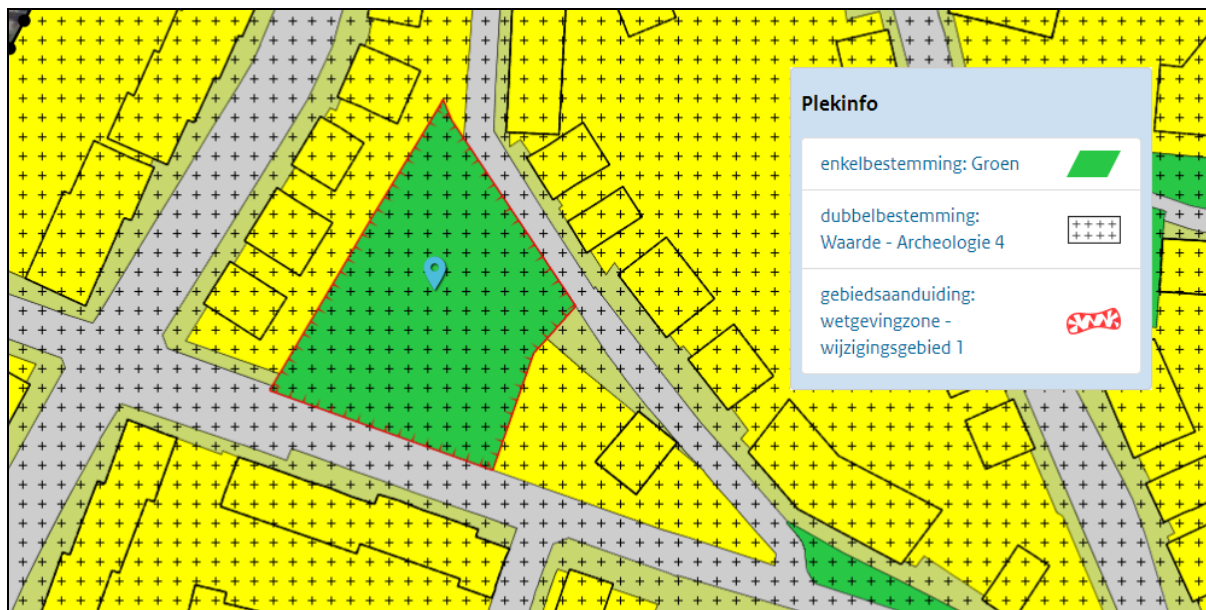
1.3 Doel van de toelichting

Deze toelichting heeft de herontwikkeling van het plangebied tussen de Jan Maasstraat en de Herenstraat te Budel en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het wijzigingsplan 'Jan Maasstraat en Herenstraat Budel' bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Kom Budel' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Cranendonck vastgesteld op 15 december 2015. Tevens is ter plaatse het bestemmingsplan 'Kom Budel en Kom Maarheeze, herziening supermarkten en parkeren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Cranendonck vastgesteld op 29 januari 2019.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Budel' ter plaatse van de planlocatie

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Groen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van de planlocatie is de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.

Het beoogde bouwplan is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie is neergelegd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het projectprofiel beschreven. In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het integraal gebiedsprofiel. In hoofdstuk 4 worden de relevante beleidskaders nader toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de planologische relevante aspecten binnen het plangebied, met betrekking tot de natuur en cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 6 bevat alle milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 7 komt de juridische vormgeving van het plan aan de orde. Hoofdstuk 8 beschrijft de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en tenslotte wordt in hoofdstuk 9 de procedure beschreven.

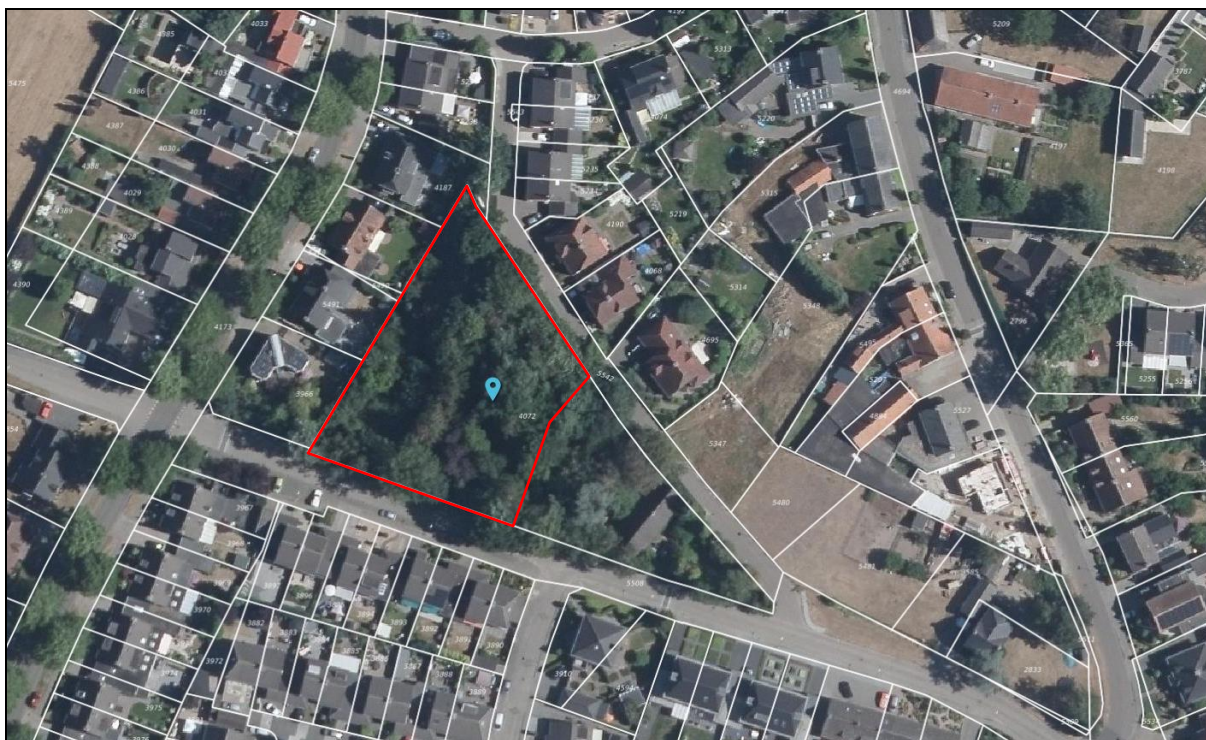
2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in de kom van Budel, ten noorden van de Herenstraat en ten zuiden van de Jan Maasstraat. De planlocatie ligt als achtertuin achter de woning Jan Maasstraat 1, die ten oosten ligt van het plangebied. Westelijk van het plangebied liggen de woningen die gesitueerd zijn aan de Europalaan-Zuid (125, 127, 129 en 131).

Hierna is een luchtfoto van de planlocatie opgenomen met daarbij aan de linkerzijde de flankering van de woningen aan de Europalaan-Zuid, aan de bovenkant de Jan Maasstraat, aan de onderkant de Herenstraat en aan de rechterkant de woning aan de Jan Maasstraat 1. In de ruime omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen.



Figuur 4: Luchtfoto van de planlocatie (aangeduid met een rood kader)

Navolgende figuur geeft een foto weer van de woning aan Jan Maasstraat 1 te Budel, welke zal worden gehandhaafd in de oksel van de Jan Maasstraat en de Herenstraat.



Figuur 5: Foto met de langgevelboerderij aan Jan Maasstraat 1 te Budel, gezien vanaf de Herenstraat

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is thans een opgaande beplanting met hoge bomen aanwezig. Deze groene wand vormt een harde afronding van het hele plangebied. De beide straten worden hierdoor als smal en besloten ervaren.



Figuur 6: Plangebied gezien vanaf de Jan Maasstraat

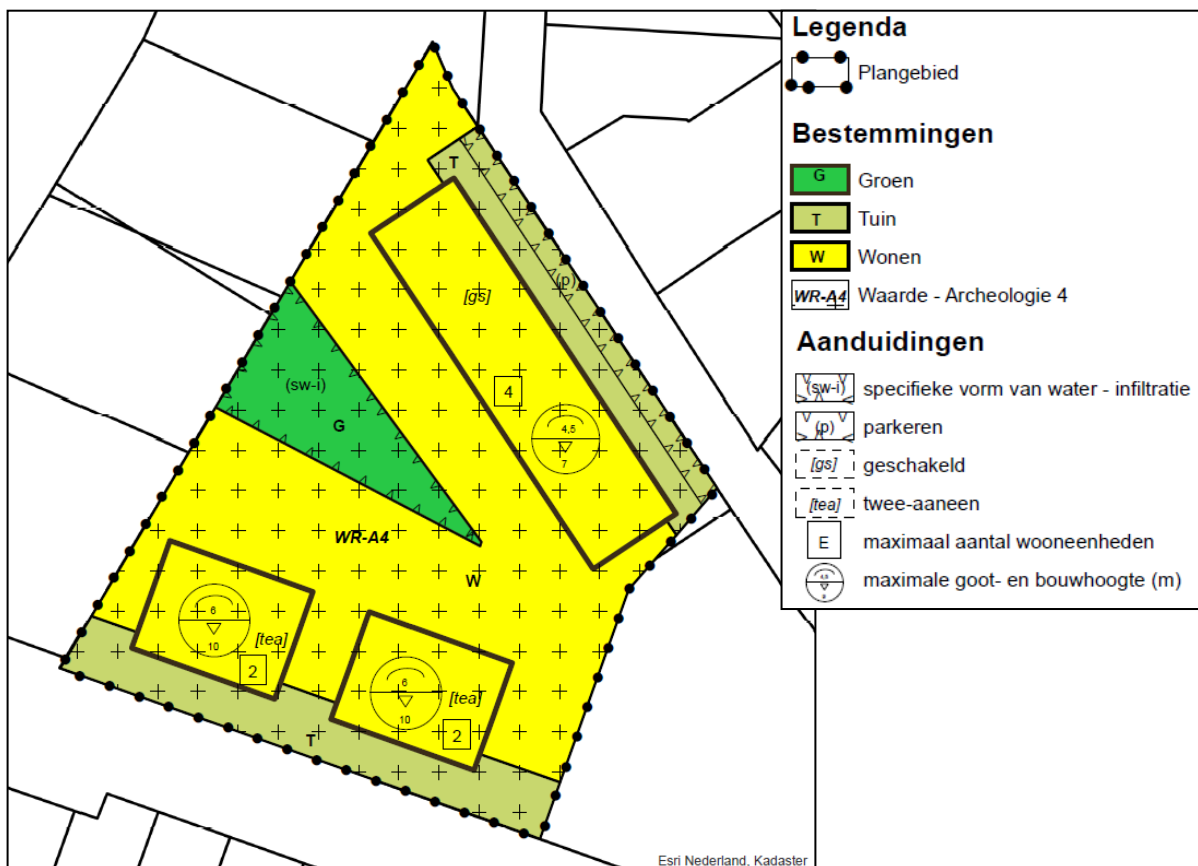


Figuur 7: Plangebied gezien vanaf de Herenstraat

2.2 Toekomstige situatie plangebied

2.2.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige groene bestemming herbestemd naar een woonbestemming ten behoeve van de oprichting van acht woningen.



Figuur 8: Verbeelding toekomstige situatie

Hieronder is de bijgevoegde situatietekening weergegeven.



Figuur 9: Beoogde situatie na herontwikkeling

Aan de noordzijde zijn de vier levensloopbestendige woningen gesitueerd. De voorgevels worden op een afstand van ruim 5 meter van de weg gesitueerd. Hiermee wordt het straatbeeld ten opzichte van de huidige situatie verruimd.



Figuur 10: Impressie levensloopbestendige woningen op de planlocatie, aan de noordzijde (Jan Maasstraat)

Aan de zuidzijde zijn de vier grondgebonden gezinswoningen aan de Herenstraat weergegeven. Deze woningen krijgen een maximale goothoogte van 6,0 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter.

VASTGESTELD

Dit komt overeen met de bestaande bebouwing aan de Herenstraat. Om een ontspannen aansluiting te creëren worden de buitenste woningen uitgevoerd met een zogenoemde topgevel/dwarskap. Op de schets is tevens de kaprichting weergegeven. Deze kaprichting zal worden geborgd in de regels behorende bij dit wijzigingsplan.



Figuur 11: Impressie gezinswoningen op de planlocatie, aan de zuidzijde van de planlocatie (Herenstraat)

2.2.2 Beeldkwaliteit

De invulling van de groene wig met woningbouw draagt bij aan een verbetering van het straatbeeld ter plekke en sluit logisch aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De op te richten woningen dienen qua beeldkwaliteit aan te sluiten bij de reeds aanwezige bebouwingsstructuur aan de Jan Maasstraat en de Herenstraat. De voorgestane woningen worden ontworpen in samenhang met de omliggende woonomgeving en passen qua schaal, korrelgrootte en maatvoering op de locatie.

2.2.3 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw van kantoren en woningen worden binnen het Bouwbesluit eisen gesteld aan de energiezuinigheid. De Energie Prestatie Norm (EPN) is daarbij de richtlijn. Met de EPN wordt de energieprestatie van een gebouw of woning berekend. De uitkomst van een EPN-berekening is de maat voor de energie-efficiëntie: het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Per 1 januari 2015 is de eis voor de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) aangescherpt voor woningen van 0,6 naar 0,4. De nieuwe woningen zullen een Energie Prestatie Coëfficiënt krijgen van maximaal 0,2.

De gemeente Cranendonck heeft in mei 2015 tevens een duurzaamheidsbeleidsnota opgesteld. Hierin staat onder andere beschreven dat in de gebouwde omgeving van de gemeente Cranendonck meer nadruk gelegd zal worden op duurzaamheid. De focus ligt op het actief stimuleren van duurzaam bouwen. Hierbij kan gedacht worden aan energieprestatie-eisen voor nieuwbouw en bijvoorbeeld het toekennen van energielabels aan alle woningen in de gemeente. De gemeente Cranendonck streeft

VASTGESTELD

naar een afname van het gemiddelde energielabel in de gemeente. De woningen zullen in lijn met deze nota een duurzaam karakter hebben met een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,2.

De onderhavige woningen worden uitgevoerd met hoge isolatiewaarden. Daarnaast worden de woningen uitgevoerd met een WTW ventilatiesysteem: een volledig mechanische regeling waarbij warmteterugwinning (gekoppeld aan CV systeem) en akoestische waarden optimaal worden gefilterd. Tot slot worden de woningen gasloos uitgevoerd met een warmtepomp op water of lucht. Het stroomverbruik van de warmtepomp wordt gecompenseerd middels het plaatsen van PV cellen, waarmee eigen stroom opgewekt kan worden.

Met de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen voor de beoogde woningen zal nader aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

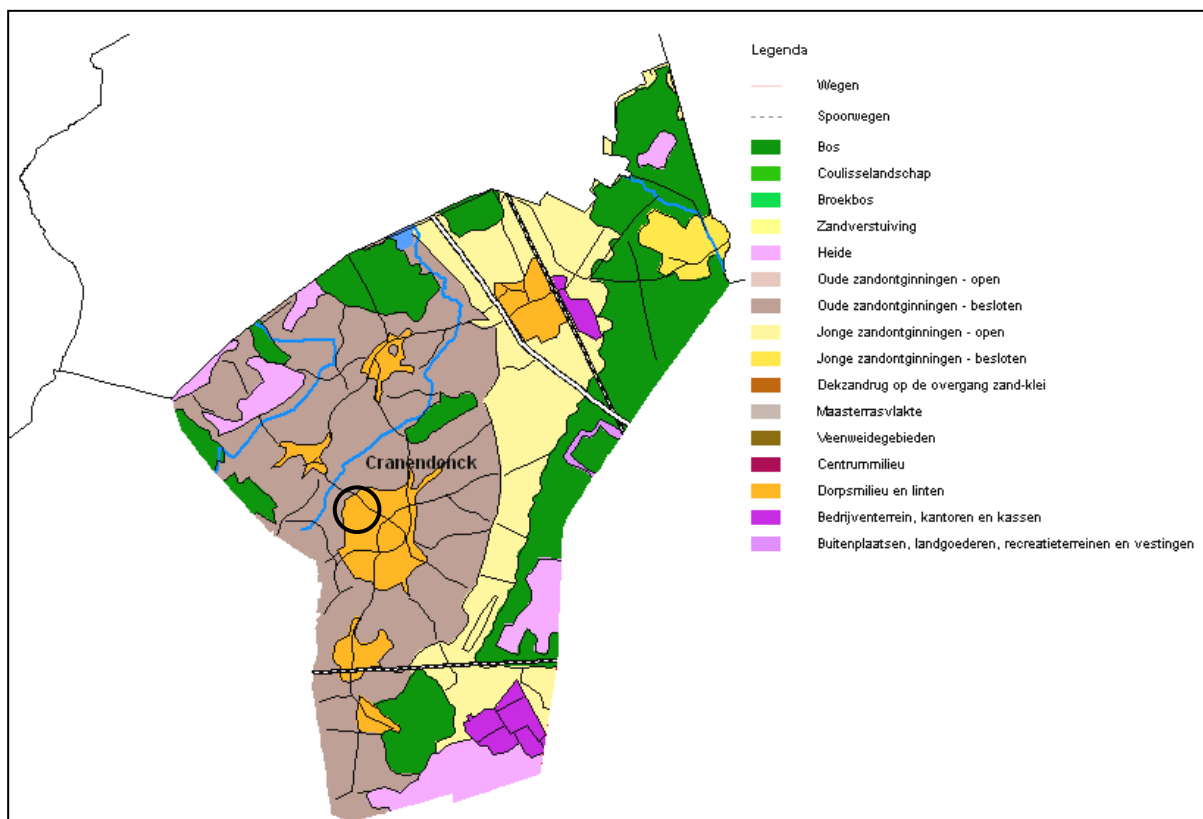
Het plangebied is ontsloten aan de Jan Maasstraat en de Herenstraat. Uitgangspunt bij de realisatie van de nieuwbouw is dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De benodigde parkeerruimte wordt in lijn met het gemeentelijke beleid vastgesteld op minimaal twee auto's per nieuwe woning. Er zullen derhalve minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) per woning worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. De parkeernorm is tevens vastgelegd in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

3. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

3.1 Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Cranendonck onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de oostzijde van de gemeente liggen grote boscomplexen. Verspreid door de gemeente liggen meerdere kleinere boscomplexen. Grenzend aan het grote bosgebied aan de westzijde liggen aan de zuidzijde van de gemeente heidegebieden. In het noordwesten van de gemeente komen enkele beekdalén voor, welke gekenmerkt worden door een strokenverkaveling en landschappelijke beplantingen. De beekdalén doorsnijden de oude bouwlanden welke met name rondom de kernen gelegen zijn. De dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalén en hogere zandgronden. De oude zandontginningen zijn kleinschalig, met een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter. Kenmerkend zijn de akkercomplexen (bolle akkers) met aan- en omliggende buurtschappen en groenstructuren. De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek. Door ruilverkaveling, normalisatie van watergangen en grootschalige landinrichting heeft een nivellering van de verschillen tussen de oude en nieuwe ontginningen plaatsgevonden. Navolgende figuur geeft een overzicht van de landschappelijke structuur van de gemeente Cranendonck weer, waarbij het plangebied is omcirkeld. Het plangebied maakt onderdeel uit van de landschapsstructuur dorpsmilieu en linten.

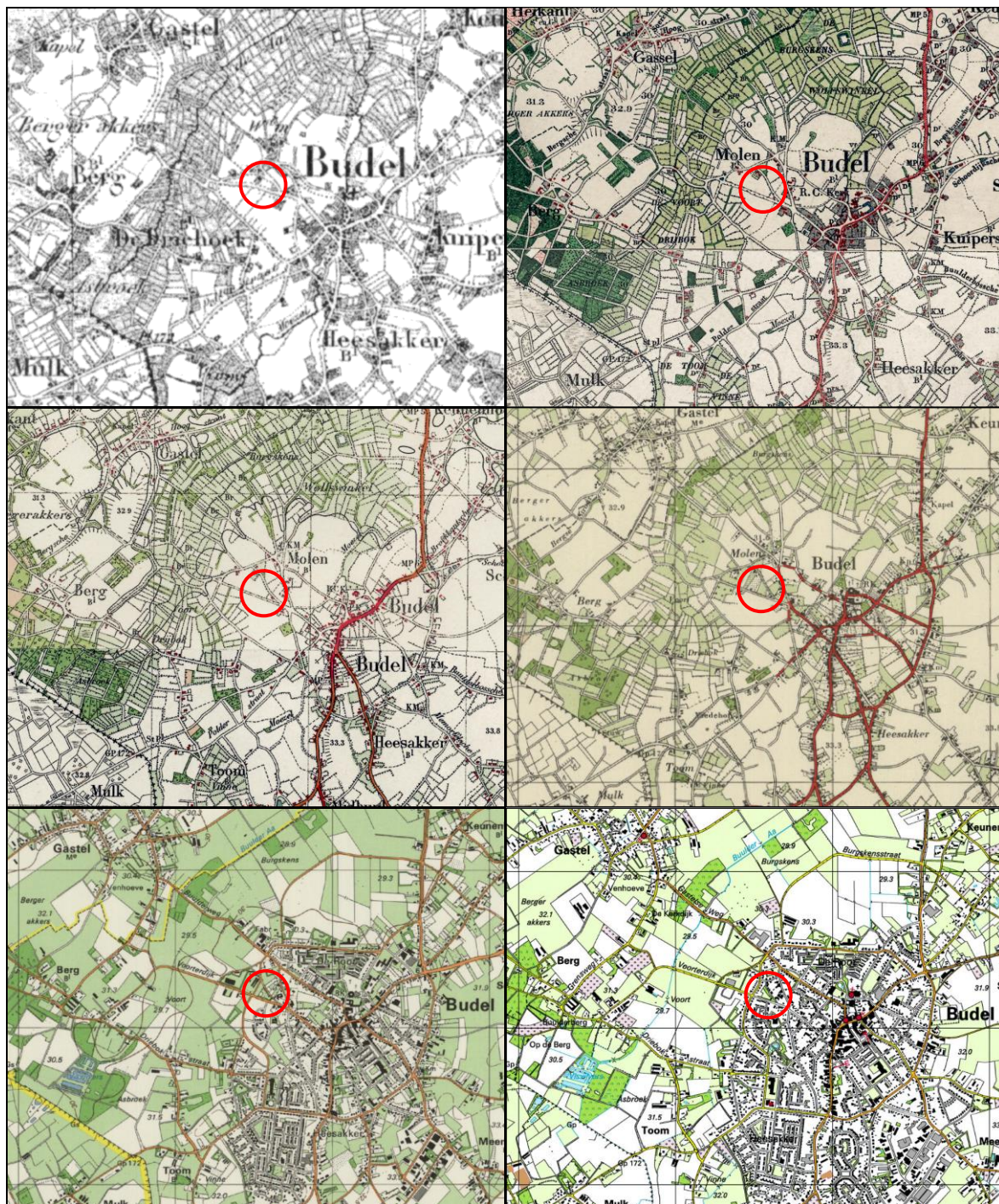
Op de locatie Jan Maasstraat 1 is al lang bebouwing aanwezig, gelegen aan één van de invalswegen van de kern Budel. Door de uitbreidingen van de kern Budel in de jaren '80 van de vorige eeuw is het plangebied binnen de kern Budel komen liggen.



Figuur 12: Landschappelijke structuur van de gemeente Cranendonck

3.2 Bebouwingsstructuur

In de gemeente Cranendonck zijn zes dorpskernen gelegen, te weten de kernen Maarheeze, Soerendonck, Budel, Budel-Schoot, Budel-Dorplein en Gastel. Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Budel. De gemeente Cranendonck bestaat sinds 1997; voor die tijd was Budel een zelfstandige gemeente.



Figuur 13: Topografische kaart uit 1850 (boven-links), 1902 (boven-rechts), 1930 (midden-links), 1960 (midden-rechts), 1985 (onder-links) en 2000 (onder-recht) voor het plangebied en omgeving (bron: topotijdreis.nl)

De kern Budel is ontstaan als esdorp in een agrarisch landschap. Het dorp is opgebouwd vanuit de kern rondom de plaatselijke kerk en kan daarom getypeerd worden als kerkdorp. Deze historische kern is nog steeds als zodanig herkenbaar en in gebruik als centrumfunctie. Vanuit de kern verbonden uitvalswegen Budel met de omgeving. Inmiddels zijn langs deze uitvalswegen uitbreidingen gerealiseerd waardoor de kern flink gegroeid is, ook richting het plangebied aan de Jan Maasstraat.

3.3 Infrastructuur

Op het grondgebied van de gemeente Cranendonck ligt de Rijksweg A2. Vanuit het plangebied is deze Rijksweg te bereiken via de Europalaan-Noord, Nieuwendijk en Randweg-Oost. De grotere ontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied betreffen de wegen Europalaan-Zuid, Europalaan-Noord, en Gastelseweg. De Jan Maasstraat sluit via De Bonkelaar aan op de Europalaan-Zuid, de Herenstraat sluit direct aan op deze laan. Ten oosten van de kern Budel is de spoorwegverbinding Eindhoven-Weert gelegen en ten zuidoosten van de kern Budel is tevens luchthaven Kempen Airport gelegen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Relevant rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Inleiding

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Met de beoogde herontwikkeling worden 8 nieuwe woningen opgericht. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Budel' is door de gemeenteraad ingestemd met de mogelijkheid om de huidige groenbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

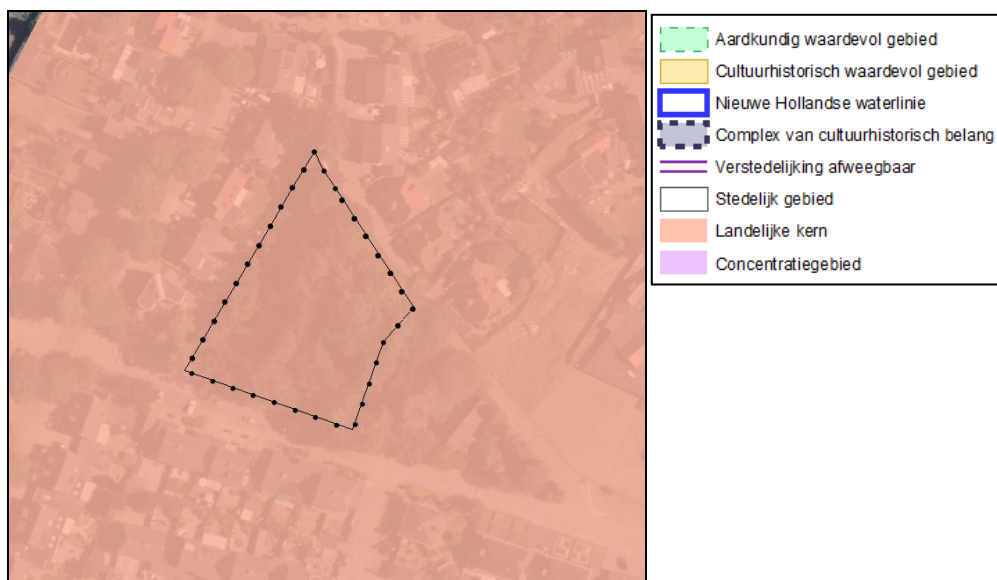
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduidingen

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 14: Aanduiding planlocatie in de Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als 'Landelijke kern'. Woningbouw betreft een passende ontwikkeling binnen het stedelijk gebied. In navolgende paragraaf worden de voor onderhavig wijzigingsplan relevante regels voor de Landelijke kern nader toegelicht.

Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen Stalderingsgebieden gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Voor onderhavige ontwikkeling is dit aspect niet relevant.

De toevoeging van woningen is binnen het stedelijk gebied mogelijk wanneer deze woningaantallen passen binnen de regionale afspraken. Deze woningen passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Cranendonck en binnen de afspraken die gemaakt zijn in het RRO (Regionaal Ruimtelijk Overleg).

4.2.2.3 Regels voor woningbouw binnen structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'

In de Interim omgevingsverordening zijn bindende regels opgenomen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van nieuwe woningen. De provincie Noord-Brabant verwacht op grond van deze regels van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Voor de onderbouwing van de behoefte is het nodig een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen nodig. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen.

De oprichting van de beoogde woningen past binnen de gestelde kaders. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Budel' is door de gemeenteraad ingestemd met de mogelijkheid om de huidige groenbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Dit is tevens toegelicht in paragraaf 4.1.2 van deze toelichting.

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 Visie Cranendonck 2009-2024

De "Strategische Visie" is koersbepalend voor de jaren 2009 tot en met 2014 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. De focuspunten voor wonen en leven worden hierna genoemd.

In de strategische visie is opgenomen dat de gemeente zich zou moeten richten op:

1. Het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente;
2. Het behouden en versterken van het eigen van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
3. Het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit;
4. Het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen waarbij wel gezorgd dient te worden voor een bepaalde ondergrens;
5. Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen;
6. Het aantrekkelijker maken/opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het welzijn van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten;
7. Het streven naar behoud van inwoneraantal.

Samenvattend wordt gesteld: "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".

Met de bouw van de woningen aan de Jan Maasstraat – Herenstraat wordt een onbebouwd perceel ingezet voor een particulier initiatief. Bovendien kan de bouw van de woningen bijdragen aan het streven naar het behoud van het inwoneraantal. De beoogde woningen doen geen afbreuk aan het groene en rustieke karakter van de gemeente Cranendonck. De beoogde ontwikkeling past binnen de

strategische visie. Met de beoogde ontwikkeling wordt tevens ingespeeld op het 'levensloopbestendig bouwen', wat bijdraagt aan de beleidsdoelen van de 'Woonvisie 2012-2022'.

4.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck' 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.

Voor het thema Wonen en Leven is in de structuurvisie opgenomen:

“Cranendonck is een heerlijke plaats om in te wonen en te verblijven. De gemeente zet zich in om te komen tot een rustieke fijne leef- en woonomgeving. Alle zes de kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig versterken, dit geldt ook voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Stuk voor stuk dragen alle kernen levendigheid uit doordat er altijd wel iets gebeurt en door de aanwezigheid van het grote verenigingsleven. Voor jong en oud zijn er geschikte woningen omdat in iedere kern het woningaanbod gevarieerd is. Hierdoor behoudt Cranendonck haar charme.”

Het geformuleerde streven om voor jong en oud geschikte woningen beschikbaar te hebben, wordt met de beoogde herontwikkeling ingevuld. Het plan voorziet in woningen voor beide doelgroepen. Bovendien wordt het karakter van woongebied met de beoogde herontwikkeling versterkt. De beoogde herontwikkeling past binnen de kader van de 'Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck'.

4.3.3 Woonvisie 2018-2030

De gemeente Cranendonck heeft in 2018 een geactualiseerde woonvisie vastgesteld; 'Woonvisie 2018-2030'. De nieuwe door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie biedt een kader voor de verdere uitvoering van woningbouwplannen in de periode 2018-2030. 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.

In de visie wordt aangesloten bij de wensen en de eisen van deze tijd, die ruimte biedt aan toekomstige ontwikkelingen. De visie houdt daarom rekening met:

- het feit dat we steeds ouder worden;
- wijzigingen in gezinssamenstelling;
- ruimte voor jongeren en andere doelgroepen;
- leefbaarheid en duurzaamheid;
- extra werkgelegenheid in de naaste toekomst.

Centrale ambities Cranendonck 2018-2030:

- Wonen in Cranendonck is voor alle inwoners gezond, passend en goed;

- Bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie. Aandacht wordt gericht op verbetering en transformatie van bestaande locaties naar kwaliteit en invulling die past bij de vraag van de toekomst en inspeelt op stabilisatie van de behoefte;
- Iedere toevoeging is een kwalitatieve, duurzame aanvulling op de segmenten in een specifieke kern of het buitengebied.

De visie is nader uitgewerkt rond een aantal thema's:

- woonbehoefte;
- leefbaarheid;
- zorg;
- duurzaamheid;
- vestigingsklimaat;
- woningcorporaties.

In de visie wordt gesignaleerd dat eenpersoonshuishoudens en de vraag naar ouderenhuisvesting toeneemt en daarmee de behoefte aan meer kleine, flexibele en levensloopbestendige wooneenheden. Vooral jongeren (onder 23 jaar) wonen noodgedwongen langer thuis. Zij hebben behoefte aan betaalbare huurwoningen.

De Woonvisie laat zien dat er de komende jaren behoefte is aan transformatie van bestaand vastgoed, en dat er bij nieuwbouw vooral gekeken wordt naar de behoefte van de omgeving.

Om dit te realiseren wordt de nadruk gelegd op betaalbare en levensloopbestendige woningen, waarbij duurzaamheid een vanzelfsprekendheid is.

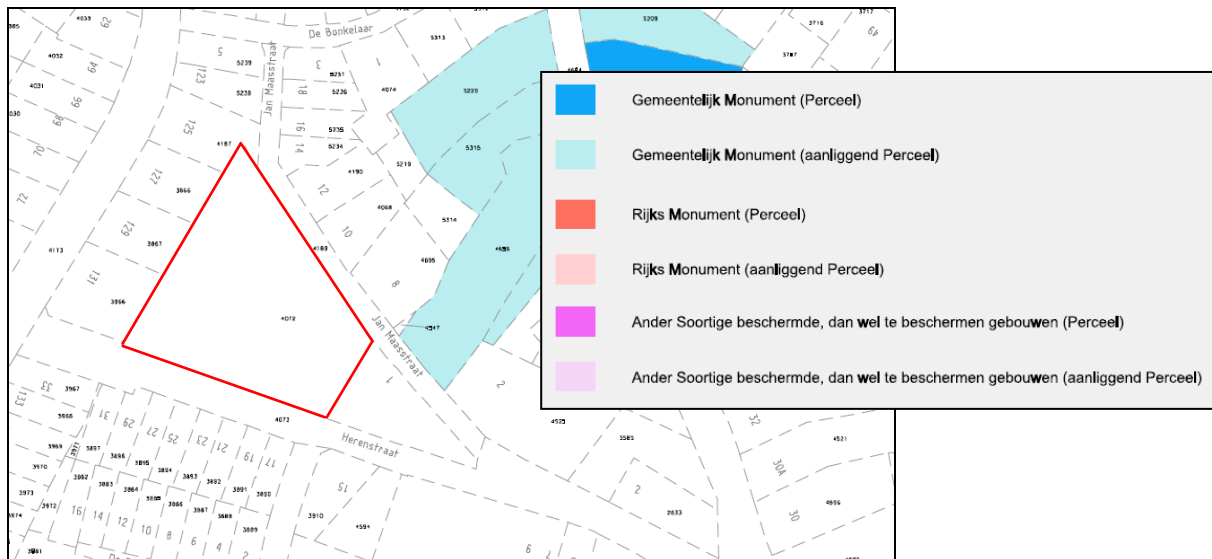
Met de oprichting van deze acht, kwalitatieve, duurzame woningen, in een bestaande woonomgeving wordt bijgedragen aan de beleidsdoelstellingen. De toevoeging van vier levensloopbestendige woningen sluit aan bij de ambitie om mensen langer zelfstandig te laten wonen. Maar ook met de toevoeging van vier gezinswoningen op compacte kavels, wordt bijgedragen aan betaalbaar wonen.

4.3.4 Welstandsbeleid gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft gekozen voor een welstandsbeleid waarbij nog maar een klein aantal gebieden en percelen aan een welstandstoets onderhevig zijn. Volgens de welstandskaart Budel-Gastel is het plangebied niet gelegen in een omgeving waar verscherpte welstandstoetsing aan de orde is.

In de nabije omgeving van het plangebied liggen wel gebieden waarvoor een aanvullende welstandstoetsing aan de orde is. Deze percelen zijn allen gerelateerd aan het gemeentelijke monument aan de Molenstraat, en strekken tot bescherming van de daar aanwezige kwaliteiten.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de welstandskaart Budel-Gastel, waarbij het plangebied is aangegeven.



Figuur 15: Uitsnede welstandskaart Budel-Gastel met het plangebied

4.3.5 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 22 juni 2016 met vaststelling van de visie 'Omdenken in Cranendonck' de kader voor prioritering van woningbouw- en transformatieprojecten vastgesteld. Met deze kaders 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 in 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.

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Nota Omdenken van de gemeente Cranendonck.

1. Woningbehoefte (middel)lange termijn

Er is behoefte aan woningen in de kern Budel. Deze ontwikkeling ziet toe op toevoeging van acht woningen en past hiermee binnen de woningbehoefte op (middel) lange termijn.

2. Ruimtelijke kwaliteit

De beoogde herontwikkeling versterkt het karakter van het woongebied aan de Jan Maasstraat en de Herenstraat, waarmee ruimtelijke kwaliteit behaald wordt. Ook wordt door een goede inpassing van de woningen, op een ruimtelijk geschikte locatie, een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald.

3. Bijdrage aan transformatie en het oplossen van ongewenste leegstand

Er vindt geen transformatie, of herstructurering plaats.

4. Bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte en specifieke doelgroepen bedienen

Met de beoogde herontwikkeling worden vier levensloopbestendige woningen toegevoegd in een bestaande jaren 80 wijk. Dit biedt extra mogelijkheden om in deze wijk zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

5. Bijdrage aan sociale cohesie

Sociale cohesie worden in de beleidsnota Omdenken beschreven als “het stimuleren van ontmoeten en delen”. Hoewel de beoogde woningen toegevoegd worden in een bestaande woonomgeving, levert het project geen bijzondere bijdrage aan de sociale cohesie anders dan de normale levendigheid van een woonbuurt in de kern Budel.

6. Bijdrage aan duurzaamheid

De woningen dienen aan de wettelijke vereisten te voldoen. Bij het aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het aspect duurzaamheid nader uitgewerkt.

4.3.6 Woningbouwprogramma

Gemeente Cranendonck is gelegen in de regio Zuidoost-Brabant. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg is vastgelegd dat de afstemming voor woningbouw op subregionaal niveau plaatsvindt. Cranendonck bevindt zich samen met de gemeenten Asten, Someren, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek en Heeze-Leende in de subregio De Peel. De gemeente Helmond is vast ‘agendalid’.

In Zuidoost-Brabant zijn in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) bestuurlijke afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering en de toepassing van elementen van de Ladder Voor Duurzame Verstedelijking. Het RRO is het kader voor woningbouwprogrammering, zo ook voor gemeente Cranendonck en speelt een majeure rol bij Ladder-afwegingen en de voorliggende afwegingskaders. De hoofdlijn van de RRO-afspraken is dat elke gemeente in Zuidoost-Brabant de planologische capaciteit afstemt op de eigen verwachte behoefte, zijnde de meest recente woningvoorraadprognose van de provincie Noord-Brabant.

De Provincie Noord-Brabant maakt iedere drie jaar een bevolkingsprognose. Deze prognose vormt de basis voor de woningbehoefte voor de komende 10 jaren voor de Metropool Regio Eindhoven en de afzonderlijke sub-regio's daarbinnen. Deze cijfers bepalen ook de te realiseren woningbouwopgave voor de komende 10-20 jaar in de gemeente Cranendonck. Daarnaast wordt regionaal het percentage van de te realiseren component aan sociale woningen vastgesteld. Voor Cranendonck betreft dit 30% van de te realiseren woningen. Ook worden afspraken gemaakt over de te hanteren begrippen en maximale prijzen van de specifieke te realiseren woningen: goedkoop, middelduur, duur e.a. welke worden gehanteerd richting woningmarktpartijen. Op basis van deze methodiek is er sprake van een additionele woningbehoefte aan 680 woningen in de periode 2015-2025. Voor de periode tot 2025 tot 2030 worden 160 woningen geprognostiseerd.

De beoogde woningbouwopgave is nog niet bereikt. Onderhavige ontwikkeling is daarmee in lijn met de woningbouwdoelstellingen zoals gesteld voor de gemeente Cranendonck.

4.3.7 Nota Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeente Cranendonck investeert in de ruimtelijke kwaliteit door middel van de ruimtelijke ontwikkelingen die in de uitvoeringsparagraaf van de Structuurvisie zijn opgenomen. De kosten van deze ruimtelijke ontwikkelingen en/of de onrendabele top van nieuwe ontwikkelingen kunnen vanuit de Grondexploitatiewet verhaald worden onder de noemer van (bovenplans) kostenverhaal op basis van ruimtelijke ontwikkeling.

Door middel van deze nota wordt het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit ingesteld en wordt beleid vastgelegd op grond waarvan de fondsbijdrage bij nieuwe (woning)bouwiniciatieven, uitgifte van bedrijventerreinen en bestemmingswijzigingen in rekening wordt gebracht. De bijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit wordt in rekening gebracht door middel van het afsluiten van een anterieure overeenkomst bij bestemmingsplanwijzigingen. Dit betekent dat er een bijdrage geldt van € 5.240,18,- per vrije sector woning met een inhoud van minder dan 600 m³ en € 6.986,91,- per vrije sector woning van meer dan 600 m³.

4.3.8 Bestemmingsplan 'Kom Budel'

Het plangebied Jan Maasstraat-Herenstraat te Budel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Budel' van de gemeente Cranendonck. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 december 2015.

Tevens is ter plaatse het bestemmingsplan 'Kom Budel en Kom Maarheeze, herziening supermarkten en parkeren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Cranendonck vastgesteld op 29 januari 2019.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.

Het bestemmingsplan kent een aantal specifieke wijzigingsbevoegdheden, om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Onderstaand wordt getoetst aan de regels van artikel 29.5.1 voor deze wijziging, specifiek voor het gebied met de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de hierna genoemde aanduidingen het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' teneinde woningen te kunnen realiseren, met dien verstande dat:

- a. de niet-woonactiviteit ter plaatse is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
De onderhavige gronden zijn momenteel in gebruik als achtererf bij de woning Jan Maasstraat 1 te Budel. Er is geen sprake van een niet-woonactiviteit in de vorm van een bedrijfsmatige functie.
- b. het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
In hoofdstuk 6 van deze toelichting zijn alle milieuhygiënische aspecten beoordeeld. De beoogde herontwikkeling wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar geacht.

- c. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
Op basis van de actuele wet- en regelgeving, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 6 van deze toelichting zijn alle milieuhygiënische aspecten nader toegelicht.
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling, zoals toegelicht in paragraaf 6.5.
- e. aangetoond is dat geen beschermde flora en/of fauna wordt aangetast;
Er wordt geen beschermde flora en/of fauna aangetast, zoals toegelicht in paragraaf 5.1.
- f. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
De onderhavige locatie betreft het (voormalig) erf bij de woning Jan Maasstraat 1. Het perceel vormt als het ware een groene wig (met opgaande, enigszins verwilderde beplanting, tussen de woonbebouwing aan de Herenstraat en de Jan Maasstraat. De voorgestane invulling met woningbouw is een logische invulling en sluit aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- g. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
De planlocatie is gelegen in een primaire woonomgeving en wordt volledig omsloten door andere woningen. Op een afstand van circa 100 meter is een basisschool gelegen. Op een afstand van circa 120 meter is een recreatiebedrijf gelegen. De planlocatie is buiten de zogenoemde richtafstanden (VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering) van deze bedrijven gesitueerd. Daarbij zijn reeds bestaande woningen dichterbij de betreffende bedrijven gelegen. Deze bestaande woningen zijn reeds bepalend voor de milieuruimte van deze bedrijven.
- h. de realisatie van de nieuwe woning(en) past binnen de regionale woningbouwprogrammering;
In de kern Budel ligt de grootste woningbouwopgave voor de gemeente Cranendonck. Volgens de woningbouwprogrammering bestaat voor de kern Budel een woningbehoefte (middellange termijn) van 238 woningen. De onderhavige acht woningen vloeien voort uit een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Kom Budel' en vallen daarom onder de semi-harde plancapaciteit.
- i. de woningen worden gebouwd met toepassing van het beginsel hydrologisch neutraal bouwen of diens opvolger van Waterschap De Dommel. Dit betekent dat ten minste sprake dient te zijn van voldoende waterberging. Voor het bepalen van de omvang van de waterberging dient advies ingewonnen te worden bij de gemeente en het Waterschap;
In paragraaf 6.1 wordt nader invulling gegeven aan de opgave om het beginsel van hydrologisch neutraal bouwen toe te passen. In het midden van het plangebied wordt een wadi gerealiseerd. Dit ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater afkomstig van de toename van het verhard oppervlak. Zowel de daadwerkelijke aanleg van de wadi als de instandhouding wordt planologisch verankerd in de regels van dit wijzigingsplan. In de nog af te sluiten anterieure overeenkomst kunnen afspraken worden gemaakt over het beheer en onderhoud van de wadi.
- j. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
De regels van wonen zijn van overeenkomstige toepassing.
- k. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' maximaal 8 grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
Deze toelichting geeft nadere invulling aan de hier vastgelegde kaders.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

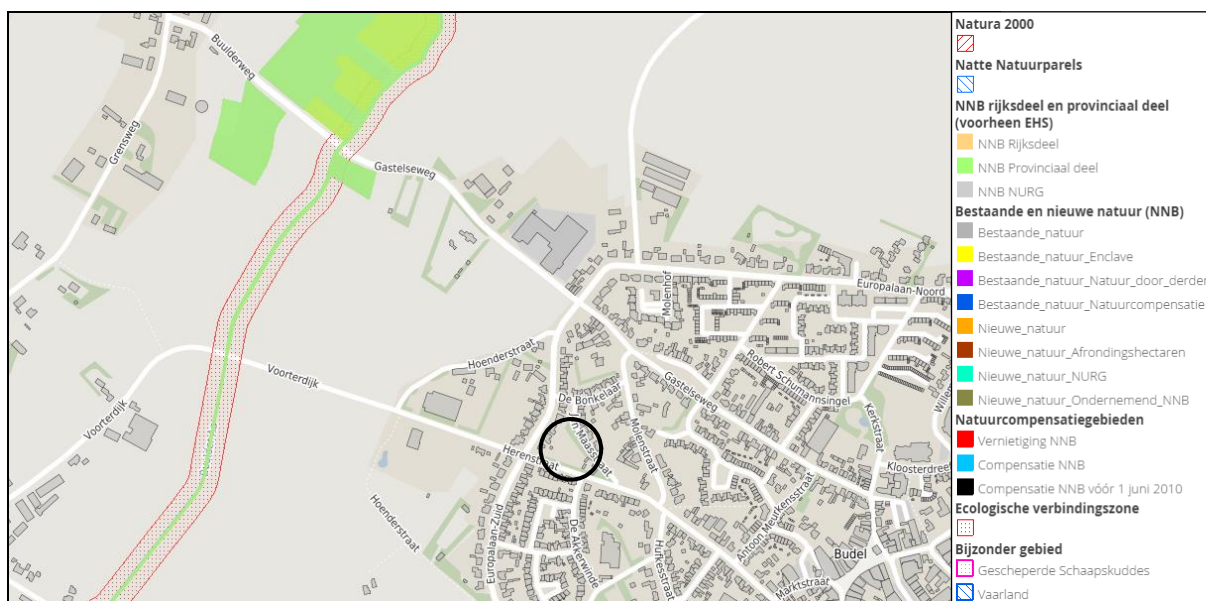
5.1 Natuur

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en meer specifiek in de Wet natuurbescherming.

5.1.2 Gebiedsbescherming

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kader voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Navolgende figuur geeft een weergave van de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden.



Figuur 16: Ligging plangebied (aangeduid middels zwarte cirkel) ten opzichte van Natuurgebieden in de omgeving

Op een afstand van circa 550 meter ten westen van het plangebied ligt de ecologische verbindingszone rond de 'Bulder Aa'. Eveneens ligt nabij de 'Bulder Aa' een gebied dat is aangeduid als 'NNB provinciaal deel'. Het oprichten van de woningen is dermate kleinschalig van aard dat dit geen invloed zal hebben op de nabijgelegen natuurwaarden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Met Aerijs – Calculator 2019 is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aerijs-berekening, uitgevoerd door M&A Omgeving bv, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.1.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het perceel waar de woningen worden beoogd was in gebruik als erf en tuin met opgaande beplanting.

Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Cranendonck is het kappen van bomen, gelegen binnen de bebouwde kom van Budel, vergunningvrij. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid van broedende vogels.

In verband met de toekomstige herontwikkeling is door Staro natuur en buitengebied een onderzoek broedende vogels uitgevoerd. Het onderzoeksrapport d.d. 1 mei 2019 behoort als bijlage bij deze toelichting. Tijdens dit onderzoek is een hoge dichtheid aan broedende vogels vastgesteld. Hierdoor kunnen er pas na het einde van het broedseizoen werkzaamheden in het bosvlak worden uitgevoerd. Initiatiefnemer heeft in de periode na 15 juli 2019 alle houtopstanden geveld.

Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. Niet geheel uitgesloten kan worden dat een aantal andere beschermde soorten zoogdieren en amfibieën, waarvoor een vrijstelling geldt, binnen het plangebied voorkomen. Ook deze soorten kunnen vooral aan de terreinranden verwacht worden. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Uitgangspunt bij de herontwikkeling is dat de beplanting voor het gehele plangebied zal worden gesaneerd. Nader onderzoek moet uitwijzen of met de beoogde herontwikkeling beschermde flora- en faunasoorten verloren gaan.

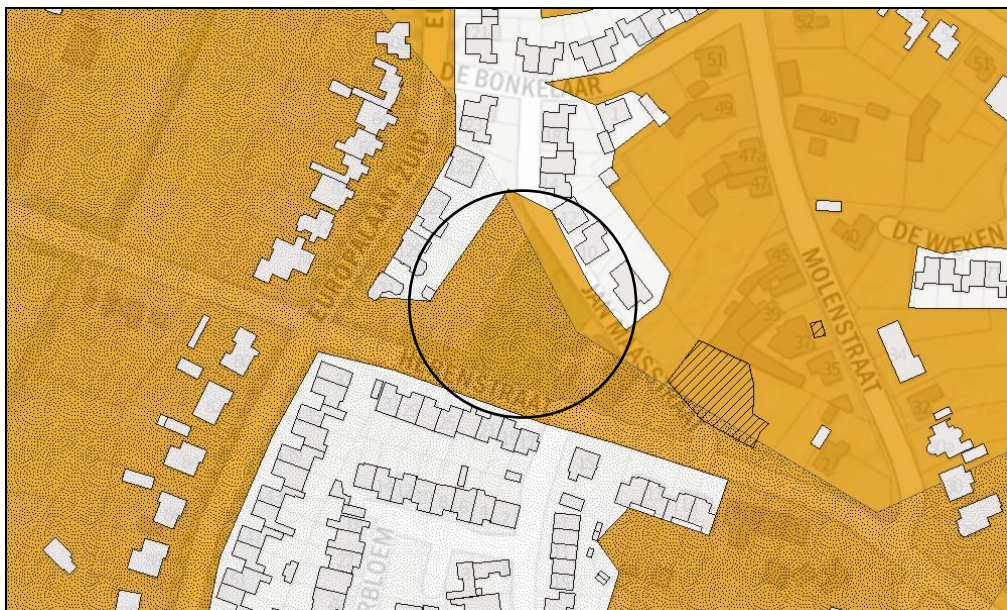
5.2 Archeologie

5.2.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 17: Uitsnede erfgoedkaart met daarop het plangebied aangeduid

Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. 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 zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Figuur 18: Legenda archeologische beleidskaarten

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. 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 zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden. Een gedeelte van het plangebied kent eveneens de aanduiding 'Esdekken'.

De genoemde drempelwaarden van het verstoringsoppervlak worden ingevolge de ontwikkeling met de beoogde woningbouw overschreden en derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

5.2.3 Verkennend Archeologisch onderzoek

Navolgend wordt het selectieadvies uit het rapport weergegeven.

"Selectieadvies

Aangezien het potentiële archeologische niveau nog intact is en vanaf 70 cm -mv kan worden aangetroffen, adviseert KSP Archeologie een archeologisch vervolgonderzoek indien de bodemingrepen dieper reiken dan 70 cm -mv.

Op basis van de intactheid van de bodem in het plangebied kan een archeologische vindplaats aanwezig zijn. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 70 cm beneden

maaiveld kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. KSP Archeologie adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Cranendonck), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.

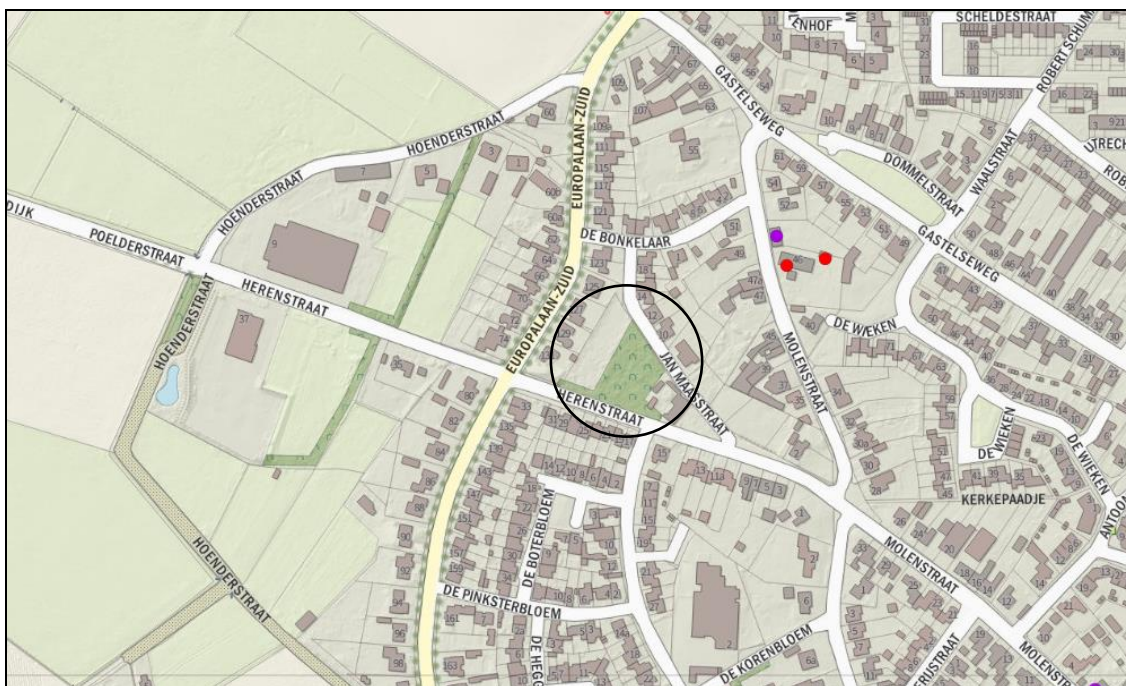
5.2.4 Conclusie

Het archeologisch onderzoek toont aan dat de bodem verstoord is tot 70 centimeter beneden het bestaande maaiveld. Middels de beoogde herontwikkeling wordt deze ondergrens niet verstoord. Door de initiatiefnemer van onderhavig plan is, aan de hand van de handreiking Archeologie Vriendelijk Bouwen, een plan van aanpak opgesteld ten behoeve van de bouwwerkzaamheden.

Uit het uitgewerkte plan 'werkwijze ontgravingen in relatie tot Archeologie vriendelijk bouwen', de 'terreindoorsnede' en het 'ontgravingsplan' valt op te maken dat het totaal te verstoren vierkante meters voor de uit te voeren nuts-, riool-, infiltratie- en funderingengrepen 327 m² bedraagt. De verstoring van de funderingsgrepen (251 m²) vindt plaats tot 0,60 m –mv en de nuts-, riool- en infiltratie grepen (totaal 76 m²) vinden plaats tot 0,70 m –mv, waardoor het planologische sporenniveau, dat vanaf 0,70 m –mv wordt verwacht, niet verstoord wordt. Dit bouwplan zal geen negatief effect hebben op eventuele archeologische waarden. De thans vigerende dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' blijft gehandhaafd. De 'Aanvulling archeologievriendelijk bouwen', 'terreindoorsnede' en het 'ontgravingsplan' zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.3 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is gelegen in de regio Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.



Figuur 19: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) met daarop het plangebied aangeduid

In de directe nabijheid van het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

6.1 Water

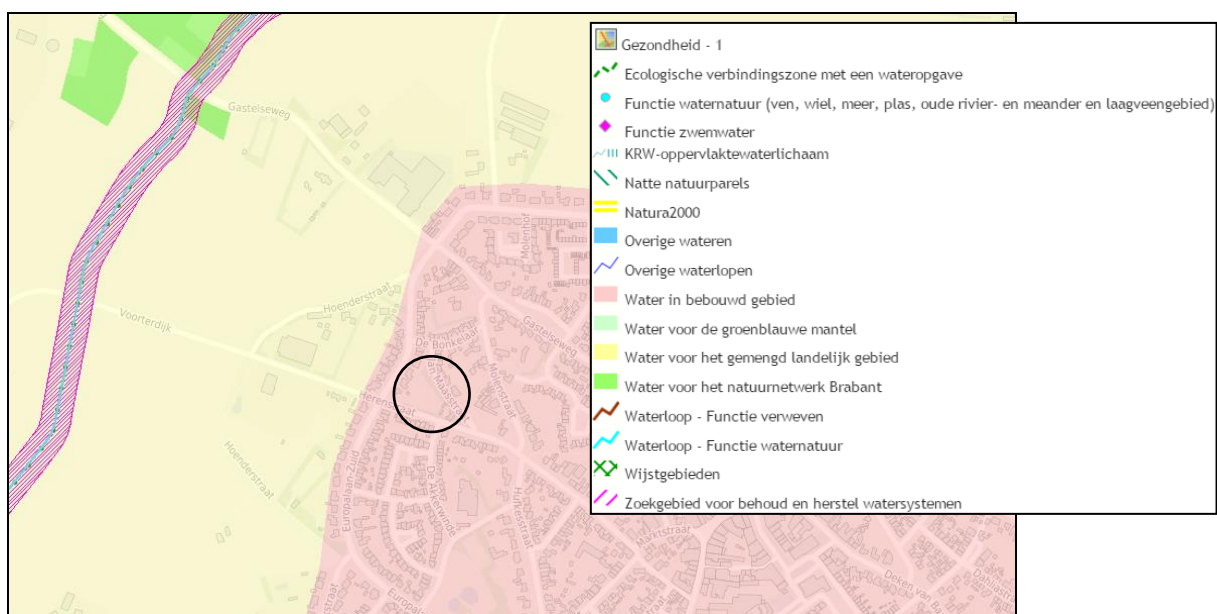
6.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven op de locaties inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

6.1.2 Provinciaal waterbeleid

6.1.2.1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan is op 18 december 2015 in werking getreden en bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Het plan betreft een structuurvisie voor de komende jaren waarin op hoofdlijnen wordt weergegeven wat de beleidsdoelen zijn en hoe deze bereikt gaan worden. Het Waterplan 2016-2021 kent ook een begrenzing die aangeeft wat de belangrijke wateraspecten in een gebied zijn. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart met waterhuishoudkundige functies voor het plangebied en de omgeving weergegeven.



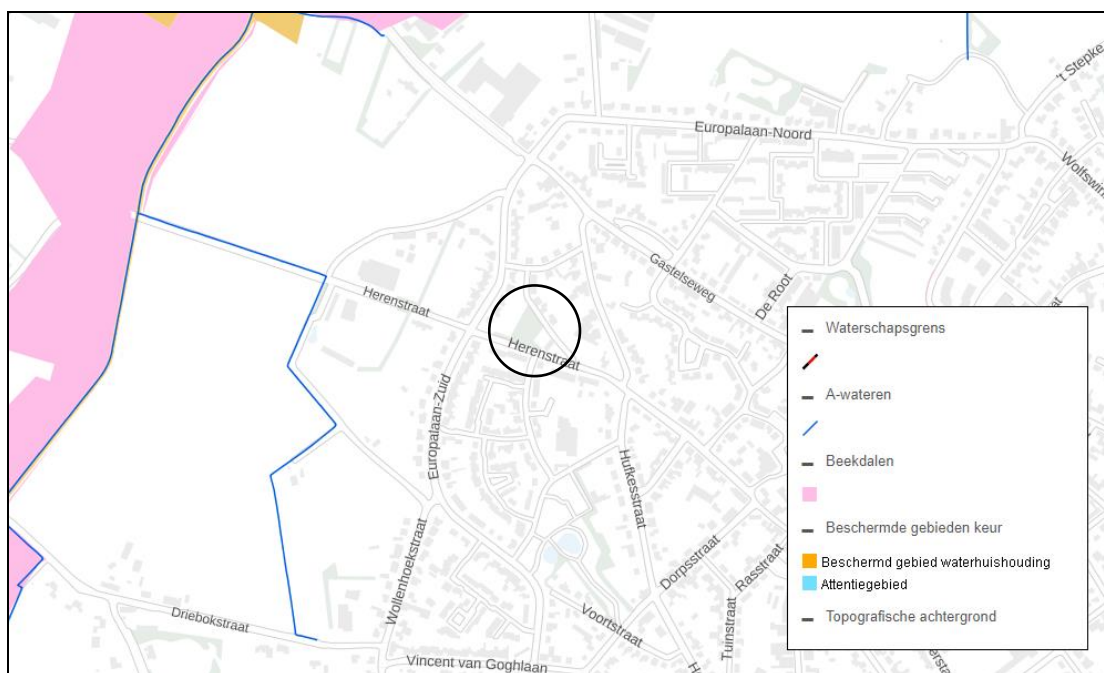
Figuur 20: Uitsnede kaart Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 'Kaart 1 Gezondheid'

De omgeving van het plangebied is aangeduid als gelegen in 'Water in bebouwd gebied'. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem. Op de overige plankaarten 'Veiligheid en groene groei' en 'Kaart 2 Gezondheid' is het plangebied niet nader aangeduid. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de gestelde doelen.

6.1.3 Beleid Waterschap De Dommel

6.1.3.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de '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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop het plangebied is weergegeven.



Figuur 21: Uitsnede Keurkaart 2015

Het plangebied is niet aangeduid als gelegen in een attentiegebied of een keurgebied.

6.1.3.2 Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016-2021.

Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema'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.

6.1.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met

een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de toevoeging van acht woningen ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 1.200 m² verhard oppervlakte (150 m² per woning incl. bijgebouwen oprit en terras). Daarnaast worden parkeerplaatsen in het openbaar gebied aangelegd. De parkeerplaatsen kennen een oppervlakte van in totaal 190 m². Derhalve is er sprake van een toename van het verharde oppervlakte van maximaal 1.390 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag op basis van het waterschapsbeleid naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

6.1.4 Gemeentelijke waterbeleid

6.1.4.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck voor de periode 2016 tot en met 2020 volgens welk beleid invulling wordt gegeven aan stedelijk afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater, en draagt als zodanig bij aan de waterbrede opgaven waar de gemeente voor staat. De hoofddoelstellingen in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan zijn:

- Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;
- Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloedt.

Voor nieuwbouw geldt dat een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden waarbij een waterhuishoudingsplan opgesteld dient te worden. Uitgangspunt daarbij is dat voldoende drooglegging gegarandeerd kan worden ten aanzien van grondwater zodat men in en rond de woning 'droge voeten' houdt. Hier wordt in navolgende subparagraaf verder op ingegaan.

6.1.4.2 Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van afvoer en verwerking hemelwater is in het document 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht uitwerking Cranendonck' nader uitgewerkt. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het landelijke beleid en het beleid van het waterschap. Het gemeentelijke beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater in de toekomst zoveel als mogelijk aan te grijpen.

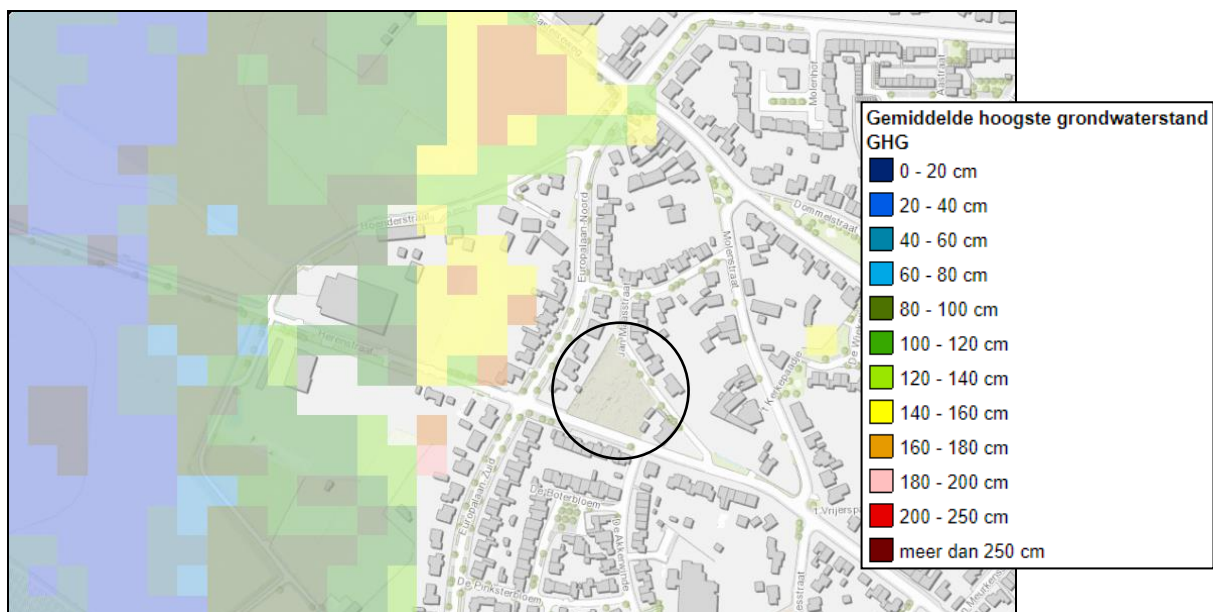
Bij nieuwbouw wordt tijdens de watertoets gekeken of een gebied geschikt is om te bebouwen. Hierbij wordt gekeken of grondwater belemmerend kan zijn voor de bestemming van het gebied en zo ja welke maatregelen in de inrichtings- en bestemmingsfase nodig zijn. De benodigde maatregelen moeten worden uitgevoerd om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen. Om meer zekerheid te geven worden voortaan bouwpeilen aangegeven door de gemeente. Door bouwpeilen af te geven wordt gestuurd op de hoogteligging van een pand. Hiermee wordt voorkomen dat een pand lager wordt aangelegd dan de omgeving, waardoor de kans op grondwateroverlast (en hemelwateroverlast) wordt verkleind.

Ten behoeve van compensatieberging dient bij een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² een berging van 15 mm te worden gerealiseerd en bij een toename verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² is dit 60 mm. Er dient te worden zorggedragen voor een noodoverloop van de compensatieberging naar een laagte, watrgang of regenwaterriool.

6.1.5 Waterparagraaf

6.1.5.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft hoge zwarte enkeerdgrond en bestaat uit lemig fijn zand (bodemtype zEZ23). Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is niet exact bekend. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangeduid. Uit de gegevens van de wateratlas en de maaiveldhoogte is af te leiden dat de GHG ter plaatse van het plangebied altijd meer dan 100 cm. bedraagt.



Figuur 22: Uitsnede Provinciale Wateratlas ter plaatse van het plangebied

6.1.5.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is

water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied. Echter, op basis van gemeentelijk beleid dient ook bij een toename van verhard oppervlak beneden de 2.000 m² een berging te worden gerealiseerd van 15 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied worden acht woningen gerealiseerd. Tevens wordt aan de Jan Maasstraat een parkeerstrook aangelegd en wordt aan de Herenstraat een trottoir aangelegd. In totaal levert dit een toename van het verharde oppervlakte op van circa 850 m². Voor de woningen dient dan ook ruimte gevonden te worden voor de berging van 13 m³ hemelwater te bergen op eigen terrein boven de GHG. Centraal in het plangebied wordt een perceel van 252 m² aangewezen voor de doeleinden groen en waterberging. Dit gedeelte biedt hiertoe voldoende ruimte. Op alle percelen zullen infiltratieboxen of grindkratten met een totale infiltratiecapaciteit van minimaal 12 m³ worden gerealiseerd. Daarnaast zal er als 1^e overloopvoorziening een wadi met een oppervlakte van 100 m² en een gemiddelde diepte van 25 cm. (ruim boven de GHG) op dit middenterrein worden aangelegd. Indien dit in extreme gevallen niet toereikend is dan zullen de bladvangsers als extra noodoverlopen fungeren waarna dit hemelwater infiltreert op eigen terrein. Een te verwaarlozen gedeelte van het hemelwater dat valt binnen het plangebied, namelijk het hemelwater dat valt op inritten, wordt gedeeltelijk afgevoerd op de hemelwaterafvoer aan de Jan Maasstraat en Herenstraat. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 23: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

6.1.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6.2 Geurhinder

6.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied.

De gemeente Cranendonck heeft in aanvulling op de Wgv de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van $1 \text{ oue}/\text{m}^3$ voor de maximale geurbelasting op de grotere woonkernen binnen de gemeente. Voor het overige grondgebied van de gemeente gelden de wettelijke standaardnormen van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ en $3 \text{ oue}/\text{m}^3$.

Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een vaste afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Voor plannen in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object.

6.2.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn drie veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuren geven een beeld van de ligging van deze veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 24: Ligging veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied

Op deze veehouderijbedrijven zijn navolgende dieren aantallen vergund:

6021 RX, Voorterdijk 19-26, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 12-01-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	113	1356	0	136	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	80	352	0	20	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	25	88	25	4	890	1
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	25	133	25	4	890	4
Totalen								243	1929	50	164	1780	21
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 25: Vergunde dieren aantallen Voorterdijk 19-26 te Budel (bron: BVB Brabant)

6021 GM, Gastelseweg 80, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 31-01-2012

RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	20	260	0	24	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	30	132	0	8	0	1
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	10	53	10	2	356	2
Totalen								60	445	10	34	356	6
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 26: Vergunde dieren aantallen Gastelseweg 80 te Budel (bron: BVB Brabant)

6021 GH, Burgskensstraat 2, BUDEL, CRANENDONCK

Beschikingsdatum: 24-09-2013

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E5	vleeskuikens	E5.6				bedrijf	0.031	39950	1238	400	52	13183,50	879
Totalen								39950	1238	400	52	13183,50	879

Sluit venster

Figuur 27: Vergunde dieren aantallen Burgskensstraat 2 te Budel (bron: BVB Brabant)

6.2.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij. De veehouderij aan Burgskensstraat 2 is gelet op de geuremissie en de situering aan te merken als dominante veehouderij. Alle veehouderijbedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 350 meter tot het plangebied.

Navolgend wordt de geurbelasting van de veehouderij aan Burgskensstraat 2 ten opzichte van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

*Berekende ruwheid: 0,28 m**Meteo station: Eindhoven**Brongegevens:*

Volg Nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Burgskensstraat 2	167707	365608	6,0	6,0	0,50	4,00		13 184

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	N	167 563	365 267	1,0	0,7
3	O	167 601	365 210	1,0	0,6
4	Z	167 580	365 183	1,0	0,5
5	W	167 524	365 201	1,0	0,6

Figuur 28: Voorgrond belasting ten opzichte van het plangebied berekend met het programma V-Stacks gebied

6.2.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting ten gevolge van meerdere veehouderijen in de omgeving. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrond voor het plangebied is berekend met het programma V-Stacks gebied.

<i>Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend</i>				
<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurnorm</i>	<i>Geurbelasting [OU/m3]</i>
1001	167563	365267	1.000	4,268
1002	167601	365210	1.000	4,367
1003	167580	365183	1.000	4,731
1004	167524	365201	1.000	4,439

Figuur 29: Achtergrondbelasting en leefklimaat ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 4,7 oue/m³. Sprake is daarmee van een goed woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

6.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De ontwikkeling van het plangebied naar een woonbestemming mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen die gelegen zijn tussen het plangebied en de betreffende veehouderijen. Ontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer dan thans het geval is.

6.3 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

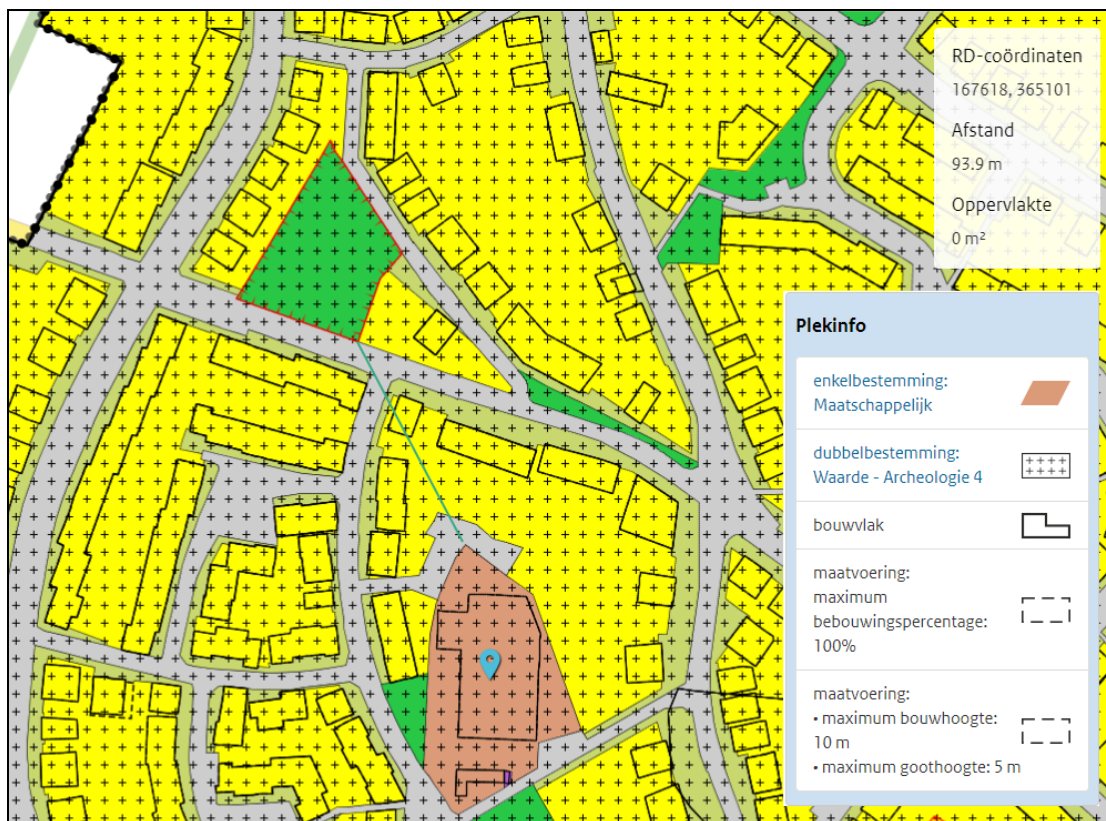
Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven is derhalve geen bezwaar.

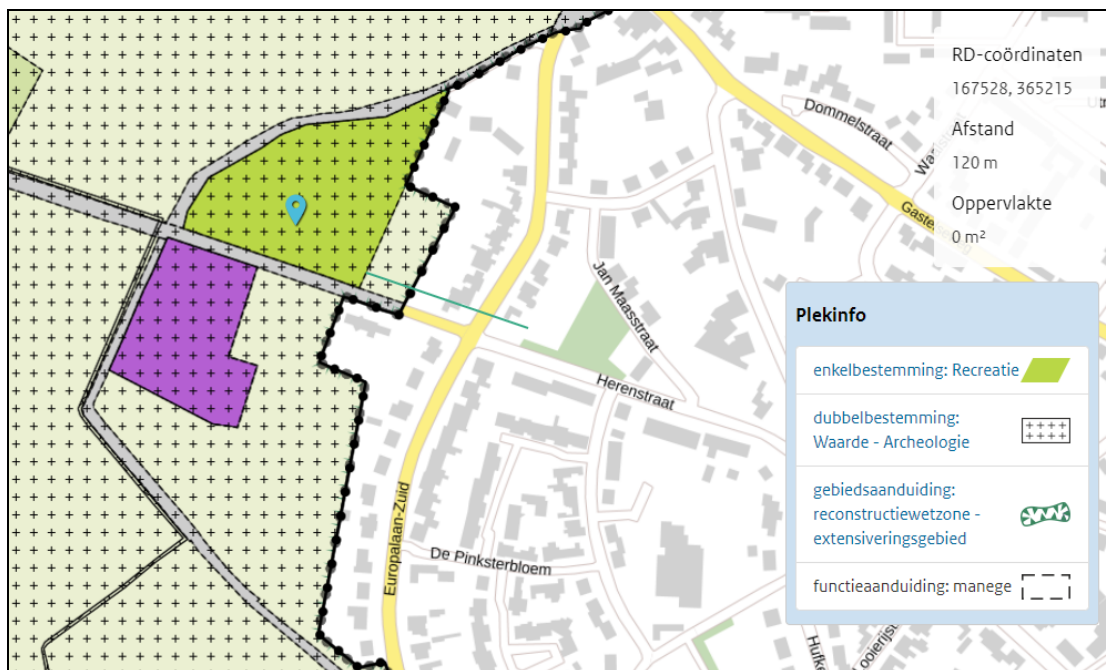
6.4 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Jan Maasstraat - Herenstraat te Budel kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.



Figuur 30: Ligging plangebied ten opzichte van milieubelastende activiteiten binnen de bebouwde kom

Het plangebied aan de Jan Maasstraat - Herenstraat is gelegen in een gebied met hoofdzakelijk woonbestemmingen. Enige uitzondering in de bebouwde kom binnen een straal van 150 meter is een bestemming 'Maatschappelijk', ter plaatse van basisschool 'De Schatkist', waarvoor milieucategorie 2 geldt. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.



Figuur 31: Ligging plangebied ten opzichte van milieubelastende activiteiten buiten de bebouwde kom

Het plangebied aan de Jan Maasstraat - Herenstraat is gelegen aan de rand van kern Budel. Buiten de bebouwde kom is binnen een straal van 150 meter een bestemming 'Recreatie', ter plaatse van manege 'De Auw Meule', waarvoor milieucategorie 3 geldt.

Voor milieucategorie 3 geldt een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

6.5 Geluidsaspecten

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Het plangebied is gelegen binnen een 30-kilometerzone, waarvoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk wordt geacht.

In de Wgh wordt wegverkeerslawaaï vrijwel uitputtend geregeld. Alleen voor de geluidsbelasting van wegverkeer op woonerven en 30 km-wegen biedt de Wgh geen bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Er dient te allen tijde sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Nu is de verkeersintensiteit ter plaatse van 30 km-wegen meestal zodanig laag dat de geluidsbelasting gering zal zijn. De Jan Maasstraat wordt uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer. Vanwege de situering en het smalle profiel leent de weg zich niet voor het gebruik als doorgaande weg. De Herenstraat is voorzien van verkeersdrempels en leent zich niet voor snelheden boven de 30 kilometer per uur.

Aangezien het plangebied binnen de 200-meter contour ligt van de Europalaan-Noord, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Derhalve is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek wordt als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het aspect verkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. In de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” wordt aangegeven, ook voor de 1% grens, op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term “niet in betekenende mate”.

Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de bouw van acht woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip “niet in betekenende mate” valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

6.6.2 Luchtkwaliteit gemeente Cranendonck

Burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck hebben op 1 juli 2008 de rapportage ‘Onderzoek luchtkwaliteit gemeente Cranendonck 2007’ vastgesteld. In deze rapportage is de luchtkwaliteit voor de gemeente Cranendonck vastgelegd. De gemeente heeft hierbij reeds kunnen vaststellen dat nergens binnen de gemeente de grenswaarden overschreden worden en dat woningbouw overal mogelijk is.

Omdat de beoogde ontwikkeling woningbouw betreft, is het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

6.7 Bodemgesteldheid

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een gewijzigde functie in het kader van het bodemgebruik. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Bodem & Asbest BV. Het onderzoeksrapport d.d. 26 oktober 2018 met rapportnummer 218-BJMH-vo-v1 behoort als bijlage bij deze toelichting.

De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna integraal opgenomen.

“Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese “onverdachte locatie” worden aanvaard, ondanks de verhogingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De verontreiniging met naftaleen in het grondwater kan niet worden verklaard, maar gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassen wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.”

Uit het onderzoek blijkt dat de planlocatie kan worden herontwikkeld ten behoeve van het beoogde gebruik. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond boven 50 m³ dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

6.8 Externe veiligheid

6.8.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water en via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

6.8.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg

van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

6.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

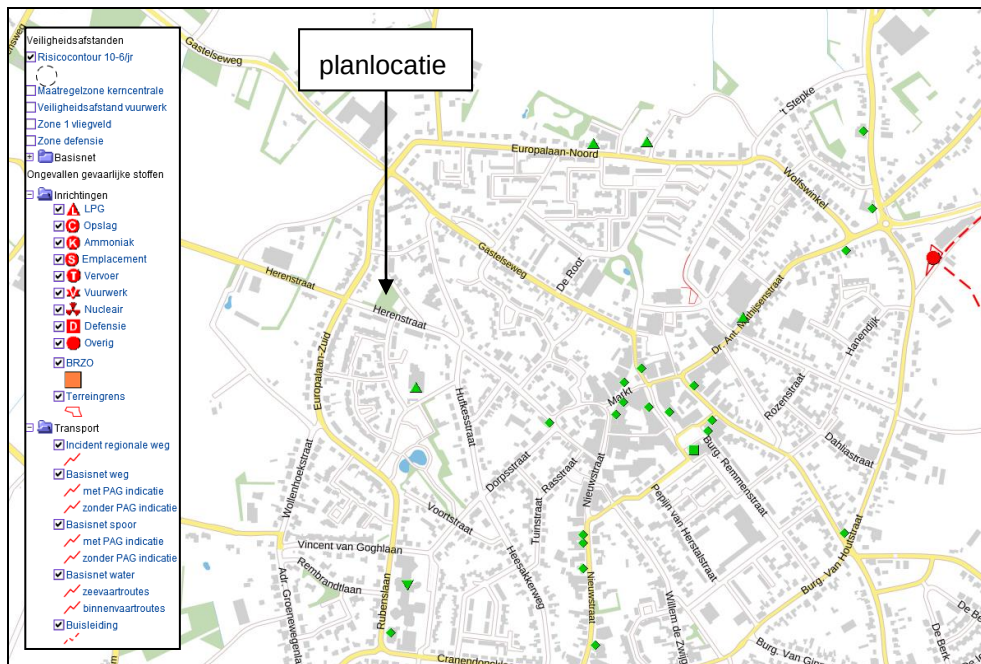
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

6.8.4 Beoordeling van het plangebied

6.8.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.



Figuur 32: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de planlocatie is aangeduid

6.8.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Cranendonck bevindt zich tussen Budel-Schoot en Budel-Dorplein een spoortracé. De afstand tussen het plangebied en het spoortracé bedraagt circa 3.000 meter. Op een afstand van circa 5.000 meter ten oosten van het plangebied ligt tevens de spoorlijn Weert-Eindhoven. Interactie zal op dergelijke afstanden normaliter dan ook niet plaatsvinden.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A2. Het plangebied ligt op een afstand van circa 4.500 meter tot de A2. Het plangebied ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

Vervoer over het water

Binnen de gemeente Cranendonck vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van circa 1000 meter ten oosten van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt derhalve op voldoende afstand van de gasleiding.

6.8.4.3 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

6.9 Besluit m.e.r.

6.9.1 Beleid en regelgeving

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

6.9.2 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van 8 woning binnen de planlocatie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen *"dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen."* Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat *"hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van [...] woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel."* De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld *"dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd."*

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling van 8 woningen niet valt aan te merken als 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van

winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

6.9.3 Conclusie

Vanwege die beperkte omvang van het project, acht de gemeente de afweging van de afzonderlijke milieuaspecten (zoals weergegeven in dit hoofdstuk) voldoende en wordt het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk geacht.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen opgenomen.

7.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Wonen

Binnen het plangebied worden acht woningen toegevoegd. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Per bestemmingsvlak is aangegeven hoeveel wooneenheden worden toegestaan.

Voor de bouwregels van het bouwvlak aan de Herenstraat wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing aan de Herenstraat. Deze vier grondgebonden gezinswoningen aan de Herenstraat krijgen een maximale goothoogte van 6,0 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. Dit komt overeen met de bestaande bebouwing aan de Herenstraat.

De vier grondgebonden nultredenwoningen aan de Jan Maasstraat worden uitgevoerd met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter.

7.4.2 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende bestemming 'Wonen' gelegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Van de 16 benodigde parkeerplaatsen, worden er 6 binnen de tuinbestemming gerealiseerd.

7.4.3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, en zijn mede bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op dit gedeelte van het plangebied wordt de bestaande bestemming gehandhaafd. In de regels wordt expliciet opgenomen dat deze gronden gebruikt zullen worden voor de infiltratievoorziening, om dit gebruik duurzaam te borgen.

7.4.4 Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is 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. De gemeente Cranendonck zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst, de instandhouding van de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

8.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de aard van het project in het kader van de Wet ruimtelijke ordening zal voor deze bestemmingsplanherziening geen inspraak worden verleend.

9.2 Overleg ex artikel 1.3.1 Bro

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

9.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden het wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 december 2019 tot en met 22 januari 2019 voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze is opgenomen in het zienswijzenverslag dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.