



Wijzigingsplan

Buitengebied, wijziging Berg 3 Budel

Gemeente Cranendonck

Identificatienummer: NL.IMRO.1706.WBPG3023.VAST
Fase: Vastgesteld
Versie: 4 september 2012

TOELICHTING

<i>Hoofdstuk 1</i>	Inleiding	3
<i>Hoofdstuk 2</i>	Bestaande situatie	4
<i>Hoofdstuk 3</i>	Nieuwe situatie	5
<i>Hoofdstuk 4</i>	Toets randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid	7
<i>Hoofdstuk 5</i>	Planologisch relevante aspecten	10
<i>Hoofdstuk 6</i>	Economische uitvoerbaarheid	13
<i>Hoofdstuk 7</i>	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14

Bijlage 1 Vaststellingsbesluit en besluit hogere grenswaarden

Separate bijlage

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en gevelwering

(De als separate bijlage genoemde onderzoeken zijn onverwijld en op afroep beschikbaar voor inzage)

Hoofdstuk 1 Inleiding

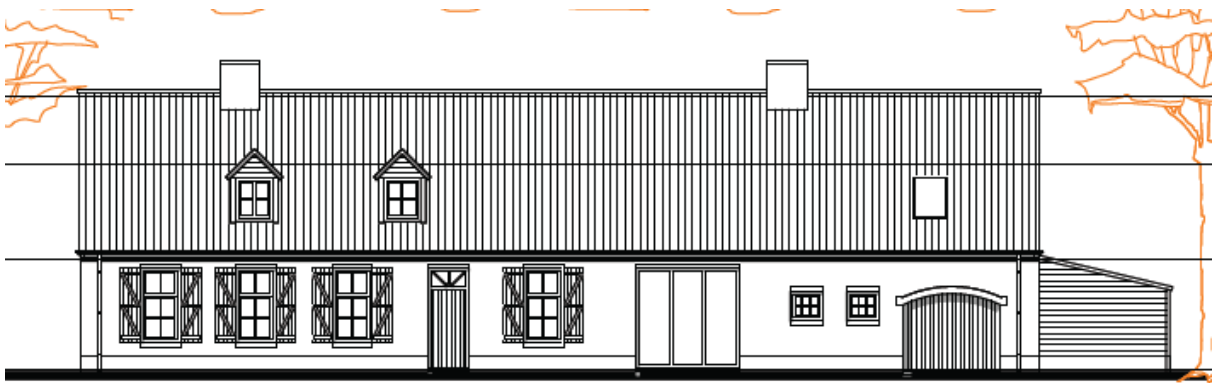
Op 5 oktober 2010 heeft de heer Reijnders, namens de heer P.J.M. van Gogh, het college van Burgemeester en wethouders verzocht om middels een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan de splitsing van de woonboerderij Berg 3 te Budel in twee woningen. Bij besluit van 12 april 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met het verzoek. Om de woningsplitsing mogelijk te maken dient een wijziging van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De planwijziging omvat een gedeelte van het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2009 en in werking getreden op 31 maart 2010. Het perceel Berg 3 heeft hierin de (hoofd)bestemming “Wonen”. Aan het perceel is tevens de (dubbel)bestemming “Waarde-Archeologie” en de aanduidingen “overig-bebouwingsconcentratie” en “reconstructiewetzone-extensiveringsgebied” toegekend.

Ingevolge artikel 20.2.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied” is per aangeduid bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan. Uitsluitend op percelen welke zijn voorzien van een aanduiding “maximum aantal wooneenheden” is het aangegeven afwijkende aantal woningen toegestaan. Het perceel Berg 3 is niet voorzien van een dergelijke aanduiding.

Binnen het bestemmingsvlak aan de Berg 3 is op dit moment één woning aanwezig. Het voormalig staldeel is momenteel in gebruik als bijgebouw bij de woning.



Voorgevel bestaande woning 3



Achtergevel bestaande woning

Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

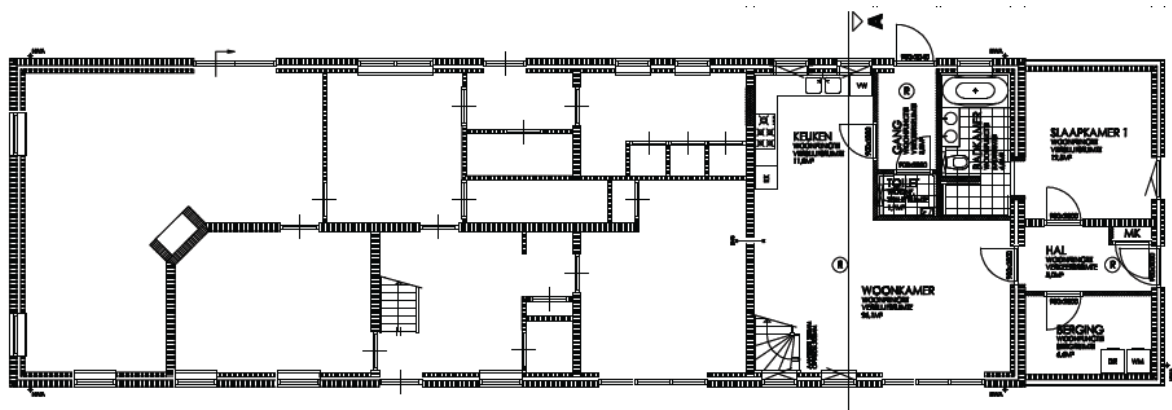
Na wijziging van het bestemmingsplan zal de bestaande woonboerderij gesplitst worden in twee woningen. De agrarische verschijningsvorm zal hierbij niet worden aangetast. Het betreft in hoofdzaak een interne verbouwing. Aan de buitenzijde zal een duidelijk onderscheid blijven bestaan tussen het voormalig woondeel en het voormalig staldeel.



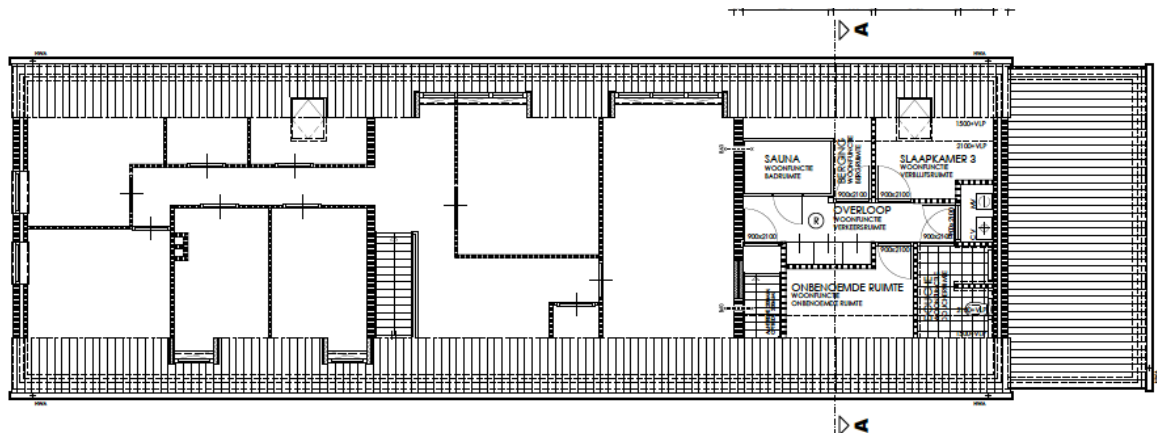
Voorgevel na woningsplitsing



Achtergevel na woningsplitsing



Plattegrond begane grond na woningsplitsing (bestaande woning ongewijzigd)



Plattegrond begane grond na woningsplitsing (bestaande woning ongewijzigd)

Hoofdstuk 4 Toets randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Splitsing van de woonboerderij Berg 3 in twee woningen is op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” niet rechtstreeks toegestaan.

Artikel 20.8.1 van dit bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. *De wijziging is niet toegestaan binnen de aanduiding "reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied".*

Zowel op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” als de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is de locatie Berg 3 gelegen in het extensiveringsgebied.

2. *De bestaande woning betreft een voormalig boerderijgebouw.*

Het pand Berg 3 betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning met een in de bouwmassa opgenomen voormalige bedrijfsruimte die samen een geïntegreerde eenheid vormen; het woon- en bedrijfsgedeelte zijn aan elkaar verbonden.

3. *De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot.*

De woningsplitsing vindt plaats door middel van een interne verbouwing (tevens geringe wijziging in gevelaanzicht). Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestaand bebouwd oppervlak.

4. *De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast.*

Kenmerkend aan een boerderijgebouw als bedoeld in deze regeling is de integratie van de bedrijfswoning en de bedrijfsruimte in één bouwmassa.

De bestaande voorgevel blijft ongewijzigd waardoor het onderscheid tussen het oorspronkelijke woongedeelte en het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte (staldeuren) onaangetast blijft. De toegangsdeur tot de nieuwe woning is gesitueerd in de rechterzijgevel. Hierbij is eveneens gebruik gemaakt van de bestaande gevelopening.

5. *De bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd.*

De woningsplitsing wordt gerealiseerd middels een inpandige verbouwing en een geringe wijziging in de achtergevel. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht buiten de bestaande funderingen.

6. *Woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij een in bijlage 2 opgenomen gemeentelijk monument, rijksmonument of beeldbepalend pand, alsmede bij woonboerderijen.*

Het pand Berg 3 kan aangemerkt worden als een woonboerderij zoals bedoeld in het bestemmingsplan “Buitengebied” (zie ook punt 2).

7. *Bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst.*

De bestaande woonboerderij Berg 3 wordt gesplitst in twee woningen.

8. De splitsing dient te passen binnen de toegestane woningbouwaantallen per stedelijke of landelijke regio.

In het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 SRE, met als kwantitatieve kader de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose, zijn voor de gemeente Cranendonck 460 woningen (2010-2020) gereserveerd. De extra woning kan binnen dit woningbouwcontingent worden gerealiseerd.

9. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

In de directe nabijheid van het perceel Berg 3 zijn geen agrarische dan wel niet-agrarische bedrijven gelegen. De intensieve veehouderijbedrijven Voorterdijk 26 en Toom 35 zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 164 en 196 meter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen van deze bedrijven worden reeds beperkt door meerdere in de directe nabijheid gelegen woningen.

10. De oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m² per woning.

Deze bepaling is overgenomen in de bouwregels van voorliggend wijzigingsplan. Het bijbehorend bouwplan voorziet niet in het oprichten van bijgebouwen.

11. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan onder voorwaarden een grotere oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan;

Er is geen sprake van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

12. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

In haar schrijven van 12 april 2011 heeft het college aangegeven dat onderzoek naar de bodemkwaliteit niet aan de orde is aangezien de woningsplitsing plaatsvindt op de bestaande fundering.

13. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt bij nieuwbouw van woning 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situatie in zones" bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen (in buitenstedelijk gebied) onder voorwaarde een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk.

Door M&A milieuadviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer 211-BBe3-wl-gi-v1, d.d. 14 juli 2011). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Berg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de af te splitsen woning wordt overschreden. Het geluidsniveau op de voorgevel is tevens hoger dan de maximale grenswaarde van 53 dB. Een hogere waarde procedure is daardoor alleen mogelijk als de voorgevel als dove gevel wordt uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen ter plaatse van verblijfsruimten. Het bouwplan is hierop aangepast.

Voorts wordt een aantal gevelmaatregelen toegepast (gebalanceerde mechanische ventilatie, dubbelglas, kierdichting) zodat de maximale binnenwaarde van 33 dB wordt gegarandeerd.

Geconcludeerd wordt dat woningsplitsing vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is mits een hogere grenswaarde procedure wordt gevolgd. Hiertoe is reeds een verzoek ingediend bij het bevoegd gezag de Gemeente Cranendonck. De procedure voor de hogere grenswaarde zal gelijktijdig worden opgestart met de procedure van voorliggend wijzigingsplan.

14. Er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

In het kader van de "Gebiedsvisie ten behoeve van de Verordening geurhinder en veehouderij" is de voorgrondbelasting van het intensieve veehouderijbedrijf Voorterdijk 26 niet nader onderzocht. Aangezien het bedrijf reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt vanwege meerdere in de directe nabijheid gelegen woningen, is nader onderzoek naar de voorgrondbelasting niet noodzakelijk.

Overeenkomstig de "Gebiedsvisie ten behoeve van de Verordening geurhinder en veehouderij" en het daarin opgenomen voorkeurscenario C-III is ter plaatse van de te splitsen woonboerderij Berg 3 sprake van een goed woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting ligt tussen 4 oue/m³ en 8 oue/m³. Dit is ver beneden de gemeentelijke streefwaarde van 20 oue/m³ voor achtergrondbelasting in extensiverings- en verwevingsgebieden. Het gemiddelde geurniveau in de extensiverings- en verwevingsgebieden ligt in de gemeente Cranendonck op circa 10 oue/m³.

15. De regels van "Wonen" blijven na wijziging van overeenkomstige toepassing;

De regels behorende bij de bestemming "Wonen" zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 8-12-2009, in werking getreden 31-3-2010) zijn overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Planologisch relevante aspecten

5.1 Water

Het plangebied valt voor wat het water betreft onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water (met name in perioden van regenval) gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

De onderhavige woningsplitsing vindt plaats binnen het bestaand bebouwd oppervlak. Er is derhalve geen sprake van een verhardingstoename.

Het afvalwater van de woningen, wordt gescheiden van het hemelwater, aangeboden aan het bestaande rioleringsstelsel. Er is slechts sprake van een geringe toename van de hoeveelheid afvalwater. Het bestaande rioleringsstelsel heeft voldoende capaciteit om de toekomstige hoeveelheid afvalwater te verwerken.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

De risicokaart Noord-Brabant geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op de risicokaart zijn binnen een straal van 300 meter van de initiatieflocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

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 plannen met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als gestelde grenswaarden voor PM10 en NO2 niet worden overschreden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Zo geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal) of 100.000 m² kantoren.

De onderhavige ontwikkeling omvat de toevoeging van één woning en blijft daarmee ruimschoots onder de vastgestelde norm van 1500 woningen waarbij de luchtkwaliteit in betekenende mate zou worden beïnvloedt.

In september 2007 is de luchtkwaliteit in de gemeente Cranendonck beoordeeld door de Milieudienst Regio Eindhoven. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het "Onderzoek luchtkwaliteit gemeente Cranendonck 2007". Op basis van uitgangspunten zoals opgenomen in de Regionale milieuverkeerskaart is de luchtkwaliteit in beeld gebracht voor de jaren 2007, 2010, 2015 en 2020.

Op basis van het rapport "Regionale luchtkwaliteit SRE-gemeenten 2006" kan worden geconcludeerd dat de in de gemeente Cranendonck aanwezige bedrijven in het achtergrondniveau van de luchtkwaliteit zijn meegenomen. Op gemeentelijk niveau hebben ze een te verwaarlozen bijdrage. De rijksweg A2 loopt over gemeentelijk grondgebied. De invloed van deze weg is meegenomen in de berekeningen. Verder zijn met het model CAR II berekeningen uitgevoerd voor de gemeente Cranendonck. De uitkomst is dat op trottoirniveau voor alle jaren en wegen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de wet Luchtkwaliteit.

Het initiatief plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de Wet luchtkwaliteitseisen. Verder is de luchtkwaliteit van de omgeving voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

In het (nog) vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Cranendonck is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toevoeging van burgerwoningen door middel van woningsplitsing. Deze mogelijkheid is opgenomen omdat dit kan bijdragen aan het behoud van cultuurhistorische waarden.

Om te waarborgen dat het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen) gediend is, is als wijzigingsregel opgenomen dat woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij een in bijlage 2 van het bestemmingsplan opgenomen pand en/of bij *woonboerderijen*. In de bedoelde bijlage zijn de beeldbepalende panden en de gemeentelijke en rijksmonumenten opgenomen.

Voor wat betreft de woonboerderijen wordt opgemerkt dat de gemeente Cranendonck van oordeel is dat deze voor de omgeving/gemeente per definitie cultuurhistorisch waardevol zijn. Een woonboerderij wordt in het bestemmingsplan omschreven als een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid vormen. Het begrip geïntegreerde eenheid vindt zijn oorsprong met name in de bouwkenmerken van de oude Brabantse boerderijtypes waarbij de totale bouwmassa is opgedeeld in een woon- en stalgedeelte.

De bestaande woning aan de Berg 3 betreft een langgevelboerderij en kan derhalve aangemerkt worden als een, voor de gemeente Cranendonck, cultuurhistorisch waardevol pand.

Volgens de “Archeologische kaart Cranendonck 2007” heeft het perceel Berg 3 een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van de “Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart” heeft het perceel een hoge/middelhoge indicatieve archeologische waarde. Tot slot geeft ook de erfgoedkaart van het SRE aan dat ter plaatse sprake is van een middelhoge verwachtingswaarde.

De toevoeging van de extra woning gebeurt enkel middels een splitsing van de bestaande bebouwing. Er is derhalve geen sprake van enige vorm van bodemverstoring.

De mogelijk aanwezige waarden worden in de planregels planologisch beschermd middels de (dubbel)bestemming “Waarde-Archeologie”.

5.5 Parkeren

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de richtlijnen op basis van de CROW publicatie 182, gewijzigde druk maart 2004. Per woning geldt een norm van 1,8 parkeerplaatsen. Voor 2 woningen dienen derhalve (2x1,8) 3,6 afgerond 4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

In bestaande situatie wordt reeds in 5 parkeerplaatsen voorzien. 3 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel, parallel aan de weg Berg 3 en 2 parkeerplaatsen ten oosten van het voormalig staldeel c.q. de nieuwe woning. Daarbij is het perceel dermate groot van omvang dat het parkeren op eigen terrein ten alle tijden is gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht wanneer een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 Bro zijn:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte

Het voorliggend planvoornemen betreft de verbouwing van een voormalig (agrarisch) bedrijfsgebouw tot woning. Er wordt door de verbouwing één extra woning gerealiseerd. Hiermee blijft het planvoornemen binnen de in artikel 6.2.1 lid d Bro genoemde grens van tien woningen.

Voor situaties waar wel sprake is van bouwplannen, doch die “kleiner” zijn dan de ondergrens van artikel 6.2.1 Bro is het Kabinet van oordeel dat de gemeente toch bevoegd is anterior te contracteren (toelichting Bro, Stb 2008, 145 blz. 69). Het kostenverhaal zal worden vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpwijzigingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap de Dommel
- Provincie Noord-Brabant

Het Waterschap de Dommel heeft in haar reactie aangegeven dat de splitsing van de bestaande woonboerderij waterhuishoudkundig niet relevant is. Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

De provincie Noord-Brabant geeft aan in de toelichting gelezen te hebben dat er geen sprake is van een pand met cultuurhistorische waarden. Ingevolge artikel 11.1, lid 3 sub c van de Verordening is woningsplitsing echter enkel mogelijk bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Het voorliggend plan is dan in strijd met dit punt van de Verordening. In artikel 5.4 van de toelichting van het voorontwerp is bijlage 2 (Monumenten en beeldbepalende panden) door het planbureau ten onrechte geïnterpreteerd als een limitatieve opsomming van cultuurhistorische panden. Echter, in de wijzigingsregels wordt tevens gesproken over woonboerderijen welke volgens de gemeente Cranendonck per definitie cultuurhistorisch waardevol zijn voor de omgeving.

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van paragraaf 5.4 van het voorontwerpwijzigingsplan.

Terinzagelegging ontwerp

Het ontwerpwijzigingsplan heeft samen met alle relevante stukken vanaf 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om zienswijzen naar voren te brengen.

Gedurende deze termijn zijn tegen voorliggend wijzigingsplan geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarden zijn opgenomen in bijlage 1.

BIJLAGE 1

BESLUIT

Ontheffing hogere waarden Wet geluidhinder inzake woningsplitsing aan Berg 3 te Budel.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck;

Verzoek:

Gezien het verzoek d.d. 21 juni 2012, ontvangen 28 juni 2012, van de heer M.M.J.J. van Gogh, Berg 3, 6021 RW Budel, om ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder hogere geluidwaarden vast te stellen vanwege verkeerslawaaï ten behoeve van de splitsing van een woning aan berg 3 te Budel, kadastraal bekend Budel, sectie H, nr. 174.

Reden van het verzoek is overschrijding van de voorkeursgeluidgrenswaarde van 48 dB.

Gezien het akoestisch onderzoek d.d. 14 juli 2011, nr. 211-BBe3-wl-gi-vl van M&A Milieu Adviesbureau te Helenaveen, behorende bij genoemd verzoek.

Overwegingen:

Door het verkeer op de Berg wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluid ter plaatse van de te realiseren woning aan Berg 3 overschreden. De maximale grenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden.

Maatregelen aan de Berg, zoals verlaging van verkeers-intensiteiten is niet mogelijk en verandering van verharding is financieel niet haalbaar. Het verlagen van de maximumsnelheid is ook geen optie.

Het buiten de 48 dB(A)-contour plaatsen van de woning is niet mogelijk in verband met het feit dat het de splitsing van een bestaande woning betreft. Maatregelen als wallen en schermen zijn voor dit project financieel niet haalbaar en landschappelijk niet gewenst.

De woning heeft een geluidsluwe buitengevel met betrekking tot verkeerslawaaï.

Er is een wijzigingsplan voor de splitsing van de woning aan Berg 3 te Budel in voorbereiding.

Procedure:

De procedure als bedoeld in artikel 110c, lid 1 van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd.

Wettelijke basis:

Gelet op de Wet geluidhinder en de daarbij behorende regelingen.

Gelezen artikel 110a Wet geluidhinder, waarbij burgemeester en wethouders aangewezen zijn als het bevoegde orgaan voor het vaststellen van een hogere waarde binnen de grenzen van de gemeente voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

Gezien het gemeentelijk ontheffingenbeleid hogere geluidwaarden Wet geluidhinder van 6 maart 2007.

besluiten:

1. Vast te stellen hogere geluidwaarden tengevolge van het wegverkeer op de Berg voor de splitsing van een woning aan Berg 3 te Budel, zoals opgenomen in het volgende schema:

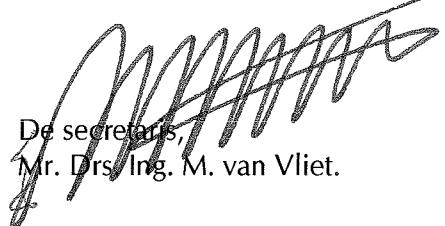
Waarneempunt (bijlage A)	Aantal woningen (bijlage A)	Waarneem- hoogte in meters	Hogere geluidwaarde incl. 2 dB aftrek	Geluidbelasting tengevolge van verkeer op de wegen
Noord /noordwest	1	1,5	51 dB	Berg
Noordwest		5,0	51 dB	

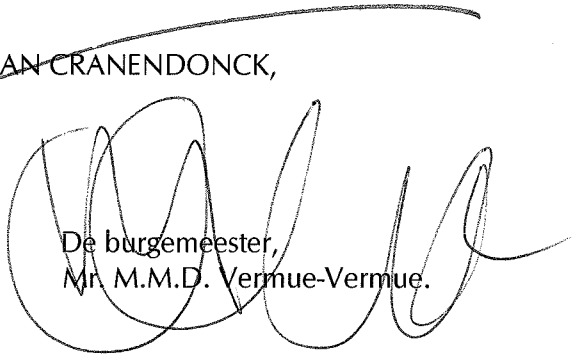
2. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- bijlage A waarneempunten gevelbelasting;
- kadastrale kaart met onderhavig perceel.

Budel, 4 september 2012

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

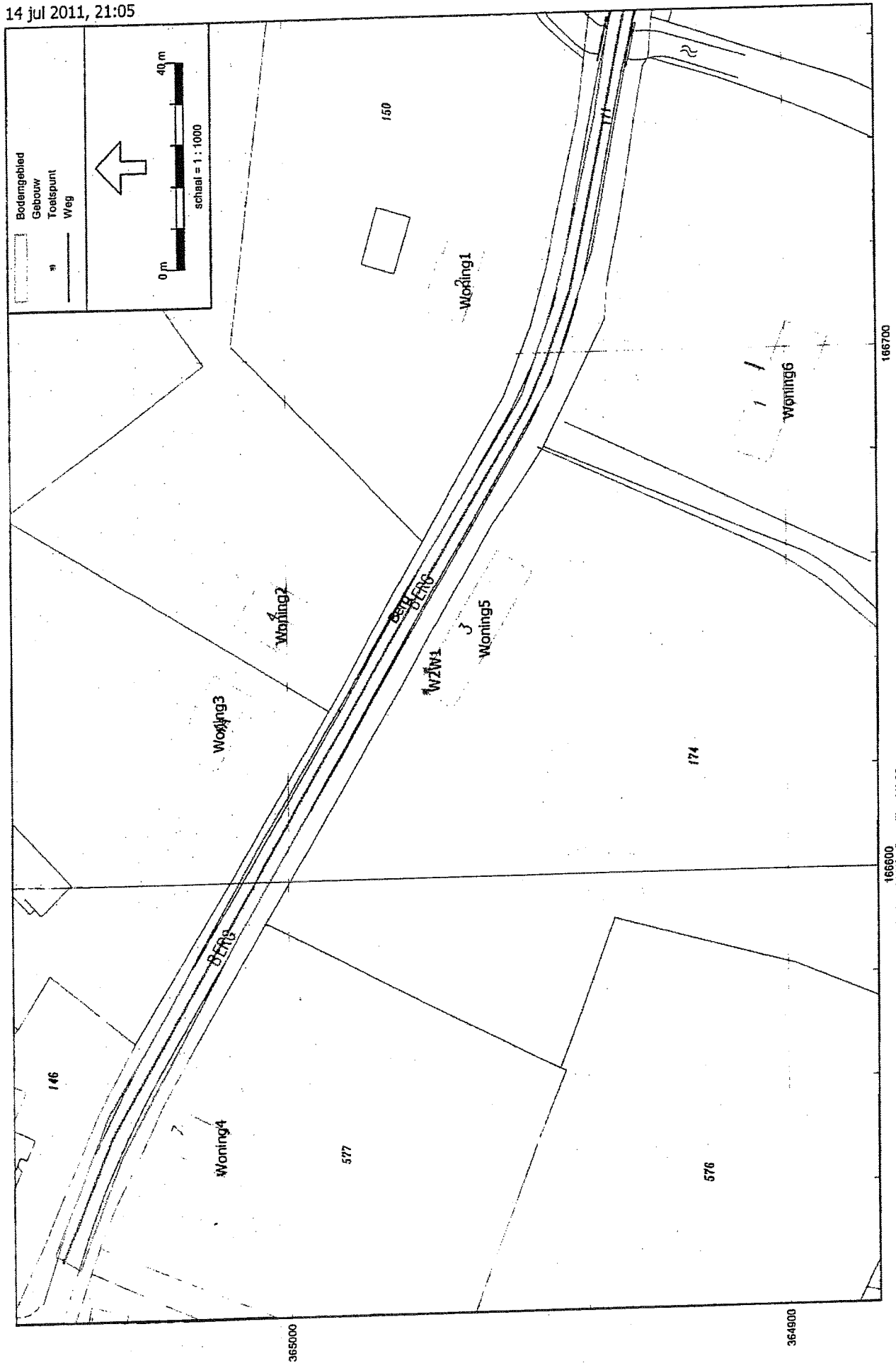

De secretaris,
Mr. Drs. Ing. M. van Vliet.


De burgemeester,
Mr. M.M.D. Vermue-Vermue.

Opmerking:

Volgens art. 110i Wet geluidhinder wordt het onherroepelijk geworden besluit ingeschreven in de openbare registers.

Planjaar 2021
14 jul 2011, 21:05





- ☐ Cyclorama
 - Cyclorama 2011
 - Cyclorama 2009
 - Cyclorama 2006
- ☒ GBKN
- ☒ BAG
 - Adres (BAG)
 - ▲ BAG-Vlaknummers
 - Openbare ruimte (naamgeving uitgegeven)
 - Planbebouwing
 - Pand met adres(sen)
 - Pand zonder adres
 - Standplaats
- ☒ Kadaster
 - ~ Gemeentegrens
 - ▲ Perceelnummers
 - ~ Bijlijnen
 - ☐ Percelen
 - ☒ Bodeminformatie
 - ☒ Speelvelden
 - ☒ Welstand
- ☒ Rasterkaarten
 - ☒ Luchtfoto 2012
 - ☒ Luchtfoto 2011
 - ☒ Luchtfoto 2010
 - ☒ Luchtfoto april 2008
 - ☒ Luchtfoto's april 2006
 - ☒ Luchtfoto's april 2002
 - ☒ Overzichtskaart



Schaal 1:941

Datum: 17 augustus 2012

an dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

Vaststelling Wijzigingsplan 'Berg 3, Budel'

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK

Overwegende dat van 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 ter inzage heeft gelegen het ontwerp wijzigingsplan 'Berg 3, Budel', met bijbehorende stukken;

Dat gedurende deze termijn tegen dit wijzigingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

Dat dit plan betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming op het perceel Berg 3 te Budel zodat de bestaande woning gesplitst mag worden in twee woningen;

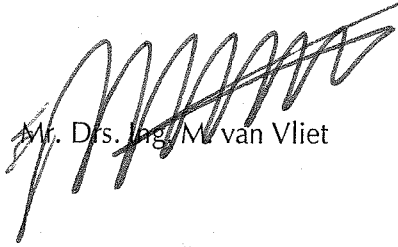
Gelet op artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 20.8.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2009.

Besluiten:

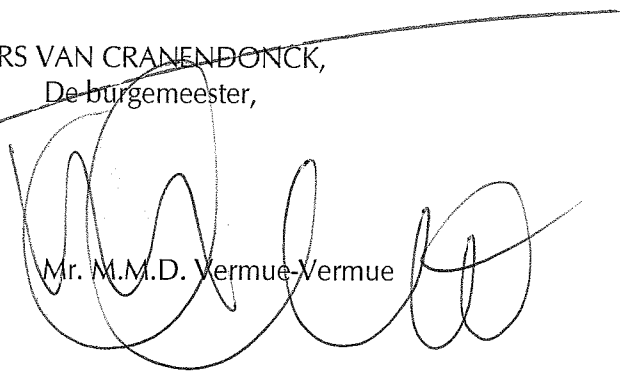
1. Vast te stellen het wijzigingsplan 'Berg 3, Budel', zoals dit wijzigingsplan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Verbeelding met toelichting en planregels;

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck in de vergadering van 4 september 2012.

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



Mr. Drs. Jpg/Mr van Vliet



Mr. M.M.D. Vermue-Vermue