

TOELICHTING

bestemmingsplan
“Ruimte voor Ruimte
Laarstraat ongenummerd
te Budel”

in opdracht van
De heer J.C.M. Govers
Randweg-Oost 2
6021 PB BUDEL

betreffende de locatie
Laarstraat ongenummerd
Budel

projectnummer
1001/023/RV

versie
1

vestiging, datum
Nuenen, 3 oktober 2013

Opgesteld:



ir. R.A.C. van de Voort
Projectleider RO

Voor akkoord:



ir. J. Smeets
Projectleider RO

Tritium Advies B.V.

Gulberg 35
5674 TE NUENEN
Telefoon 040 - 2 951 951
Fax 040 - 2 951 950

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEEK
Telefoon 076 - 5 429 564
Fax 076 - 5 416 894

E-mail info@tritiumadvies.nl
Internet www.tritiumadvies.nl
ING 66.25.72.645
K.v.K nr. 17108024

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer.....	7
2	Huidige situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2	Planbeschrijving	11
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Ruimtelijke aspecten.....	19
4.1	Stedenbouwkundige inpassing.....	19
4.2	Landschappelijke inpassing	19
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie	20
5	Milieuaspecten	22
5.1	Bodemkwaliteit	22
5.2	Wegverkeerslawaaï	22
5.3	Industrielawaai	22
5.4	Luchtkwaliteit.....	22
5.5	Externe veiligheid	24
5.6	Wet geurhinder en veehouderij	26
5.7	Milieuzonering	26
5.8	Natuur en ecologie	27
5.9	Water.....	28
5.10	Kabels en leidingen	32
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	34

BIJLAGEN:

A	: Diverse kaartuitsneden Provinciale Wateratlas
B	: Erfbeplantingsplan
C	: Nota vooroverleg
D	: Nota zienswijzen
E	: Raadsvoorstel en Raadsbesluit
F	: Quick scan flora en fauna
G	: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
H	: Archeologisch onderzoek
I	: Verkennend bodemonderzoek
J	: Uitspraak Raad van State
K	: Raadsvoorstel en Raadsbesluit

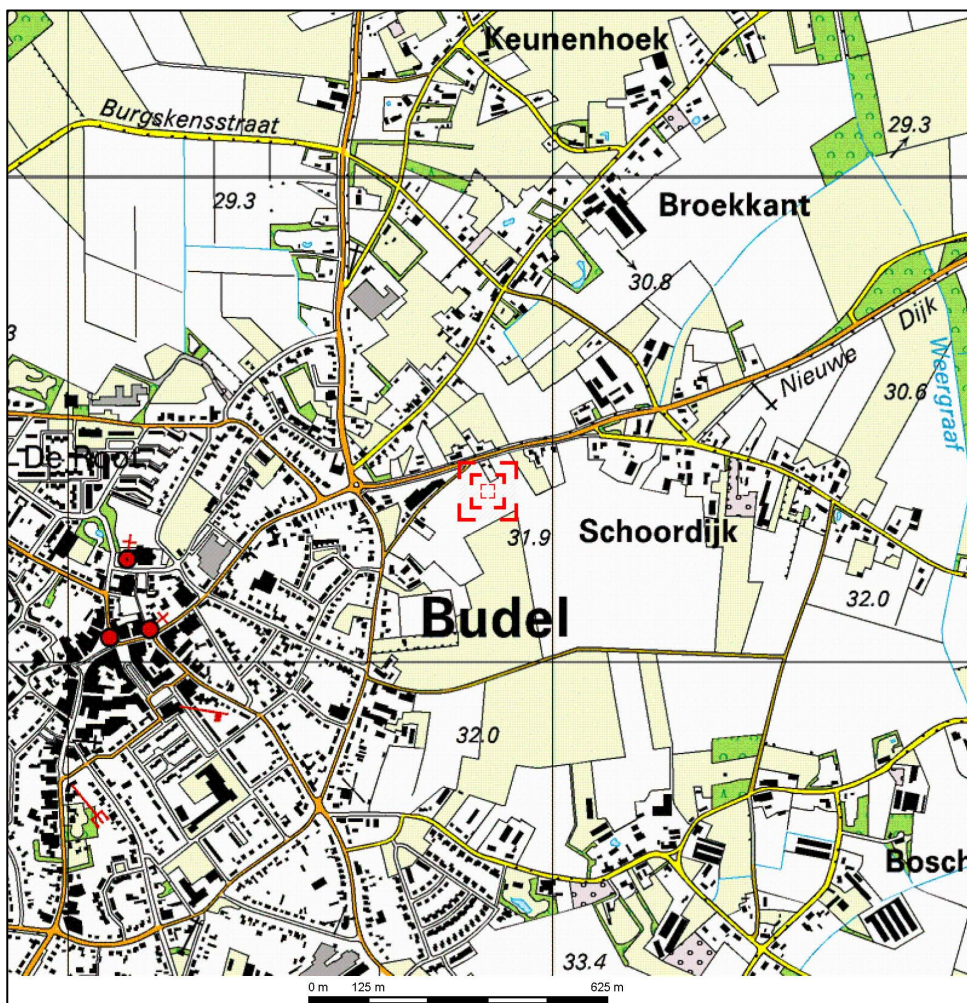
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Laarstraat ongenummerd te Budel” betreft de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte woning op het kadastrale perceel Budel sectie K perceel 328. Dit perceel is gelegen naast (ten westen) het perceel Nieuwedijk 10 te Budel, gemeente Cranendonck.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cranendonck, direct ten noordoosten van de dorpskern van Budel (zie figuur 1).



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Ligging plangebied

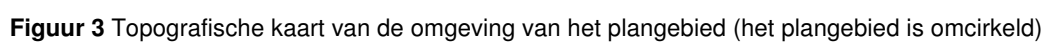
Adres locatie plangebied : Laarstraat ongenummerd te Budel, gemeente Cranendonck
 Kadastraal bekend : Sectie K, nummer 328 (kadastrale gemeente Budel)

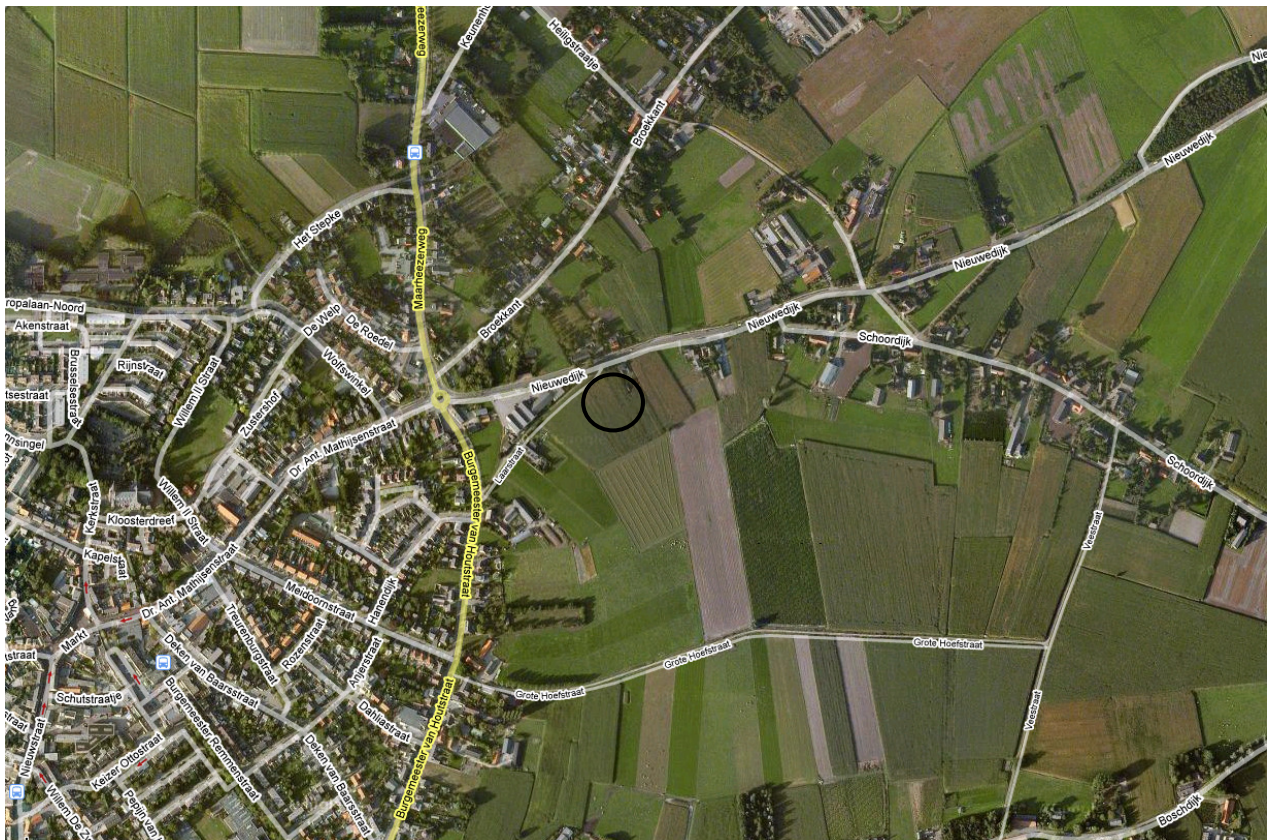
Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BUDEL
25	Huisnummer	Sectie		K
	Kadastrale grens	Perceel		328
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 22 januari 2009 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Figuur 2 Uittreksel kadastrale kaart van het plangebied





Figuur 4 Luchtfoto van de omgeving van het plangebied

Uit bovenstaande luchtfoto en uit de voorgaande figuren kan worden opgemaakt dat het plangebied en haar omgeving in gebruik is als landbouwgrond met bijbehorende bebouwing.

1.3 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk "Inleiding" geeft kort weer waarop de toelichting betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving met behulp van een viertal figuren weergegeven. Het tweede hoofdstuk "Plan" geeft in de eerste plaats informatie over de huidige situatie van het plangebied en de omgeving ervan. Vervolgens wordt aan de hand van een schetsplan de toekomstige situatie beschreven. In het derde hoofdstuk "Beleid" komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 "Ruimtelijke aspecten" wordt de ruimtelijke uitstraling en de functionele inpasbaarheid in de omgeving besproken aan de hand van de aspecten Stedenbouw, Landschappelijke inpassing en Archeologie en cultuurhistorie. In het vijfde hoofdstuk "Milieuaspecten" komen de resultaten van de diverse milieukundige onderzoeken en de overige milieuaspecten aan bod. Voor een aantal aspecten is er namelijk nader onderzocht of deze belemmeringen of beperkingen aan het bouwplan opleggen. In hoofdstuk 6 "Uitvoerbaarheid" wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. De omgeving ten zuiden, oosten en noorden van het plangebied laat zich kenmerken door boerderijen met bijbehorende akkers en weilanden. Op circa 200 meter ten westen van het plangebied begint de kern van Budel. Onderstaande foto's geven een beeld van de huidige ruimtelijke structuur van het terrein en de omgeving.



Figuur 5 Overzichtsfoto van de huidige situatie (Laarstraat)



Figuur 6 Nieuwedijk richting Schoordijk (zijde plangebied)



Figuur 7 Nieuwedijk richting Schoordijk (overzijde plangebied)



Figuur 8 Nieuwedijk richting centrum Budel (zijde plangebied)



Figuur 9 Nieuwedijk richting centrum Budel (overzijde plangebied)

Het plangebied bevindt zich in een gebied met een redelijk hoge historische en geografische waarde, namelijk het akkercomplex Schoordijk. Dit akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden dateert in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1980, is de verkaveling deels gewijzigd. Het akkercomplex Schoordijk is een van de weinige die nog het beeld toont van een "kransakker", waarbij de akker aan alle zijden wordt omgeven door lintbebouwingen met een hoog aandeel aan (langgevel) boerderijen. Aan de rand van de kern liggen enkele molenbiotopen.



Figuur 10 Molen "Nooitgedacht" (Meemortel 24, Budel)

Een aantal straten is verder aangewezen als lijnen met redelijk hoge historisch geografische waarde. Ten slotte liggen er enkele rijksmonumenten binnen de kern: de Protestantse kerk, de Katholieke kerk, het Schepenhuis en enkele molens. Verspreid liggen ook enkele panden die zijn aangewezen in het

Monumenten Inventarisatie Project (MIP-panden). Dit zijn panden uit de periode 1850-1940 die in aanmerking voor de Rijks-, provinciale- of gemeentelijke monumentenlijst.



Figuur 11 Kransakker oostzijde Budel met aanduiding plangebied

2.2 Planbeschrijving

De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt gerealiseerd op een kavel van circa 2.700 m². De verhouding van de kavel (smal-diep) borduurt voort op de kavelmaten uit de directe omgeving. Bovendien versterkt de beoogde ontwikkeling het karakteristieke beeld van de ter plaatse aanwezige “kransakker”. Het nieuwe woonhuis vormt namelijk samen met de bestaande woningen een lint rondom het historisch en geografisch waardevolle akkercomplex Schoordijk.

Voor het ontwerp van de beoogde ontwikkeling dienen als referentie de boerderijen uit de directe omgeving zowel qua schaal, opbouw als situering op de kavel. Het huidige ensemble van boerderijen met bijbehorende beplanting en hagen zal hierbij het inspiratiekader vormen voor de toekomstige ontwikkelingen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal en regionaal beleid wordt gebruik gemaakt van de provinciale Verordening Ruimte, de Interimstructuurvisie en de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO). In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het bestemmingsplan "Buitengebied".

3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte verwoordt de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot het jaar 2020 met een doorkijk naar het jaar 2030 en omvat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De Tweede en Eerste Kamer hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden door middel van een bekendmaking in de Staatscourant.

In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten wordt nagestreefd om de leefbaarheid van dorpen en steden te versterken en te waarborgen. Dit heeft tot gevolg dat de nieuwe bebouwing met de hieraan gekoppelde functies moeten worden gebundeld en geconcentreerd tot stand moeten komen. De bebouwde ruimte moet dus zo optimaal mogelijk worden benut waardoor de openheid van het landschap wordt behouden.

De Nota Ruimte geeft hiermee de voorkeur aan inbreiding en herstructurering met behoud van groen boven uitbreiding. De bouw van de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Laarstraat sluit aan bij het beleid verwoord in de Nota Ruimte. Het betreft hier inbreiding/herstructurering in plaats van uitbreiding waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en het groen blijft gewaarborgd.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

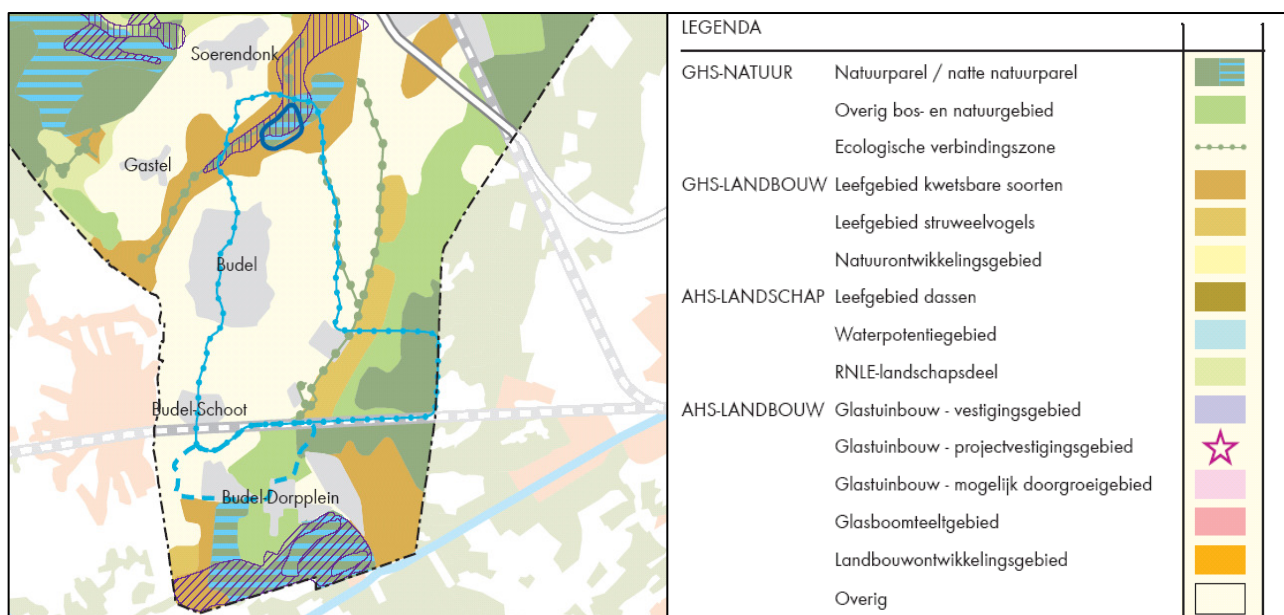
Het provinciaal en regionaal beleid is onder andere vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte en de Interimstructuurvisie. De Provincie ziet het volgens deze beleidsstukken als haar taak om te werken aan een veelbelovende toekomst van Brabant als geheel. Economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten moeten met elkaar in balans zijn, zodat het er voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is. Voor het provinciaal ruimtelijk beleid betekent dit dat we zorgvuldiger met de Brabantse ruimte om moeten gaan. Om dat te bereiken wordt de nadruk gelegd op een aantal aspecten: de lagenbenadering, zuinig ruimtegebruik, een aantrekkelijke vormgeving van de leefomgeving, sociale rechtvaardigheid en grensoverschrijdend denken en handelen.

In het kader van de revitalisering van het landelijk gebied hebben Provinciale Staten op grond van de Reconstructiewet Concentratiegebieden 7 reconstructieplannen vastgesteld. De plannen kennen meerdere doelstellingen, in het bijzonder het verbeteren van de ruimtelijke vestigingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij, het verbeteren van de kwaliteit van natuur, landschap en milieu en het stimuleren van een duurzame, sociaal-economische ontwikkeling in het landelijk gebied. Een centraal element van de plannen

is de zogenaamde integrale zonering. Deze houdt in dat het landelijk gebied is opgedeeld in drie zones, namelijk landbouwonwikkelingsgebied, verwervingsgebied en extensiveringsgebied. De zonering van het buitengebied is hierbij een belangrijk richtpunt geweest. Aan de plannen is een uitvoeringsagenda gekoppeld. De uitvoering van de gebieds- en reconstructieplannen is na hun vaststelling volop op gang gekomen.

De zonering van het landelijk gebied is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en waarden. Volgens de hoofdzonering van de Verordening Ruimte ligt het plangebied in de Agrarische Hoofdstructuur (AHS-Landbouw).

Uit onderstaande uitsnede van de kaart “Zonering van het buitengebied” valt af te lezen dat voor het plangebied aan de Laarstraat de subzonering “overig” van toepassing is.



Figuur 12 Uitsnede kaart “Zonering van het buitengebied”

In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

Nauw verbonden met de hiervoor aangegeven leidende principes is een aantal beleidslijnen voor bijzondere onderwerpen opgenomen. Met de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' (BIO) hebben Gedeputeerde Staten bijvoorbeeld invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven. Het Brabantse platteland is namelijk volop in ontwikkeling. Door economische omstandigheden stoppen veel agrariërs met hun bedrijf, maar er zijn er ook die op zoek gaan naar nieuwe functies of nevenfuncties. Het zoeken naar inkomsten voor de agrarische sector is essentieel voor behoud en beheer van het Brabantse platteland. De nota 'Buitengebied in ontwikkeling' schetst dan ook de ruimtelijke kaders voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie, maar ook voor particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken.

Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsggebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijven. De landbouw, maar ook de

natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

Ook wordt er in het provinciaal beleid bijzondere aandacht besteed aan de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte'. Deze regeling houdt kort samengevat in dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt, door de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor intensieve veehouderij, kassen en leegstaande stallen van andere bedrijven.

Op basis van deze regeling wordt derhalve de mogelijkheid geboden om de bouw van de woning aan de Laarstraat ongenummerd toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

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

1. In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m², mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw.
De initiatiefnemer is voor vaststelling van dit bestemmingsplan in het bezit van een bouwtitel. Daardoor wordt gewaarborgd dat er voldoende agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, ter compensatie van de bouw van een woning op het perceel Laarstraat ongenummerd.
2. Voorwaarde voor sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen is dat dit plaatsvindt in het midden en/of oosten van de provincie Noord-Brabant.
De gemeente Cranendonck is gelegen in het zuidoosten van Brabant.
3. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).
De gemeente Cranendonck heeft in totaal 50 Ruimte-voor-Ruimte woningen opgenomen in de Woonvisie 2006-2010.
4. De bouw van de woning mag alleen plaatsvinden binnen de bebouwde kom, dan wel binnen een kernrandzone of bebouwingscluster.
Het plangebied ligt in een kernrandzone.
5. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
Het plan ligt in het overgangsgebied tussen de kern Budel en het buitengebied. In het gebied is reeds bebouwing aanwezig. Door de realisatie van de woning binnen deze kernrandzone wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke structuur.
6. De bouw van een woning is niet toegestaan in de groene hoofdstructuur.
Onderhavig plan is gelegen in de agrarische hoofdstructuur waar de groene hoofdstructuur niet wordt aangetast.
7. De cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. Milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten dienen zoveel mogelijk binnen het plangebied verbeterd te worden.
Uit hoofdstukken 4 en 5 van deze toelichting blijkt dat onderhavige ontwikkeling aan deze eis voldoet.

8. Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.

Uit hoofdstuk 5 van deze toelichting blijkt dat onderhavige ontwikkeling aan deze eis voldoet.

9. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van het plan in de omgeving dient te worden gewaarborgd.

Qua beeldkwaliteit zal de woning aansluiten op de omliggende woningen. De woning moet aansluiten bij de gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimte beleidsregels. Daarnaast zal de omgevingsvergunning worden getoetst door welstand. In hoeverre onderhavig plan aansluit op de gemeentelijke beleidsregels wordt behandeld in paragraaf 3.3 van deze bestemmingsplantoelichting.

10. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

De te slopen bedrijfsgebouwen aan Heuvel 11 te Budel-Schoot bezitten geen cultuurhistorische waarde.

11. De realisatie van de woning dient samen te hangen met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Toonbaar moet worden gemaakt dat er sprake is van milieuwinst door beëindiging van het agrarisch bedrijf en inlevering van de milieurechten. Ook moet aangetoond worden dat minimaal 1000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt.

Door Landstein Rentmeesters is een document met de benodigde bewijsstukken voor deelname aan de regeling Ruimte-voor-Ruimte opgesteld. Dit document wordt als losse bijlage toegevoegd.

12. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen worden vervangen voor nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een andere, passende bestemming wordt toegekend.

Voor de slooplocatie aan Heuvel 11 te Budel-Schoot is een nieuwe plankaart met bijbehorende Regels opgesteld waaruit blijkt dat er aan deze eis wordt voldaan.

13. De planologische medewerking wordt niet verleend indien het mogelijk is om op een andere manier de sanering van de bedrijfsgebouwen veilig te stellen.

In het onderhavige geval is het niet mogelijk om op een andere manier de sanering van de bedrijfsgebouwen veilig te stellen.

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

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

De bouw van een woning aan de Laarstraat sluit aan bij het beleid verwoord in de provinciale Verordening Ruimte, de Interimstructuurvisie, de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) en de beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte. Het betreft hier een Ruimte-voor-Ruimte initiatief waarbij de ruimtelijke kwaliteit van de streek wordt verbeterd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Op 8 december 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In het bestemmingsplan buitengebied 2009 heeft het perceel Laarstraat ongenummerd de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – open akkercomplex. De gebieds-

bestemming rondom het perceel is eveneens hoofdzakelijk *Agrarisch*. De nabijgelegen woningen aan de weg Nieuwedijk hebben een woonbestemming.

Welstandsnota

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. In de welstandsnota is de gewenste architectonische verschijningsvorm van de bebouwing vastgelegd in een beleidskader.

In de gemeenteraadsvergadering van 29 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Cranendonck ingestemd met het nieuwe welstandsbeleid. Uitgangspunt voor de nieuwe welstandsnota is het vereenvoudigen van de welstandstoetsing. Met het nieuw vastgestelde beleid gelden voor het overgrote deel van gemeentelijk grondgebied geen specifieke welstandseisen meer. Er is alleen nog sprake van welstandstoezicht bij bouwplannen in monumentale gebieden, voor de monumenten en de hieraan grenzende percelen.

Bij de versoepeling van de welstandsregels in de gemeente wordt gebruik gemaakt van beeldkwaliteitsplannen. Deze plannen gelden voor gebieden (bijvoorbeeld ontwikkelingsgebieden) waarvan het gemeentebestuur vindt dat enig toezicht gewenst blijft. Een bouwplan dat wordt ingediend en binnen een gebied met beeldkwaliteitsplan valt, wordt aan het plan getoetst.

Visie bebouwingsconcentraties (concept december 2009)

Deze visie geeft, in het verlengde van het provinciale beleid Buitengebied in Ontwikkeling (zie paragraaf 3.2), een integrale, gemeentelijke visie op de diverse bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Per aangewezen bebouwingsconcentratie zijn de ruimtelijke en functionele kenmerken geïnventariseerd en wordt beschreven op welke locaties, welke functies in eerste instantie in aanmerking komen voor hergebruik van vrijkomende bebouwing of voor toevoeging van bouwvolume. Het perceel Laarstraat ongenummerd ligt in het bebouwingscluster Nieuwedijk - Schoordijk. In de concept-visie is voor deze (en de andere) bebouwingsconcentraties een ruimtelijke en functionele analyse en een wensbeeld opgenomen.

In de concept-visie wordt de bebouwingsconcentratie aan de Laarstraat omschreven als een lineaire lintstructuur welke onderdeel uitmaakt van het bebouwingscluster Nieuwedijk - Schoordijk. Het bebouwingscluster heeft een gevarieerd karakter. Het onderhavige perceel aan de Laarstraat is hierin aangewezen als groen met een openstructuur. Binnen de visie vormt het perceel geen zichtlijn. Een woning op deze locatie zal, wanneer deze landschappelijk wordt ingepast, de lintstructuur niet verstoren.

In de visie bebouwingsconcentraties wordt het wensbeeld voor Nieuwedijk - Schoordijk verder uitgewerkt in onder meer beplantingsvoorstellen waarmee de ruimtelijke samenhang van de bebouwingsconcentratie versterkt zou moeten worden en de kavels beter ingepast kunnen worden in het landelijk gebied.

Structuurvisie-Plus

Op 1 januari 1997 zijn de gemeenten Budel en Maarheeze samengevoegd tot de nieuwe gemeente Cranendonck. De Structuurvisie Plus is opgesteld om de laagdynamische functies in het gebied in kaart te brengen en meer sturend te laten zijn in het ontwikkelingsproces van de gemeente. De ruimtelijke identiteit van de gemeente wordt vorm gegeven door dit integrale plan, waarin een duurzaam kwaliteitsbeeld sturend is voor het ruimtelijk ontwikkelingsproces.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen in nieuwe ontwikkelingen is het gemeentelijk grondgebied ingedeeld in 5 deelgebieden:

- Gebieden met waardevolle natuur- en landschapswaarden, die beschermd dienen te worden.
- Gebieden, waar huidig stedelijk gebied en infrastructuur geconsolideerd moet worden.

- Gebieden, die beschermd dienen te worden vanwege potenties voor het ontwikkelen van natuur en landschap waarden.
- Gebieden, waar door ontbreken van groene laag dynamische functies geen beperkingen zijn voor stedelijke ontwikkelingen.
- Gebieden, waar geen veranderingen wenselijk zijn.

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie: Cranendonck op weg naar 2020

In 1999 is door de gemeente Cranendonck de StructuurvisiePlus opgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie is het vervolg op dit beleid. Door ontwikkelingen in beleid was het de vraag in hoeverre de StructuurvisiePlus aansloot bij de nieuwe situatie. In 2003 is daarom de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgesteld.

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie bestaat uit een ontwikkelingsvisie en een uitvoeringsprogramma. In de visie wordt voor verschillende ruimtelijke aspecten een ontwikkelingskader geschept. Wat betreft de ontwikkeling van woningen wordt per kern aangegeven waar ontwikkelingen al dan niet gewenst zijn.

Voor de kern Budel geldt dat uitbreiding met name zal plaatsvinden richting het oosten en dat er bovendien veel verschillende inbreidingslocaties voorhanden zijn. Het plangebied aan de Laarstraat is in de StructuurvisiePlus aangeduid als cultuurhistorisch waardevol landschap. De Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie geeft een vergelijkbaar beeld.

Geurverordening

Op basis van de door de gemeente Cranendonck uitgevoerde gebiedsvisie (Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Cranendonck, SRE, 30 oktober 2007, aanvulling 1 & 2, 25 maart 2008) is door de gemeente een geurverordening opgesteld met afwijkende geurnormen voor verschillende gebieden (vastgesteld 15 april 2008). Voor de kom Maarheeze is afwijkende norm van 1 ouE/m³ vastgesteld. Voor een aantal ontwikkelingslocatie ten behoeve van woningbouw is een norm van 6 ouE/m³ opgenomen.

Buiten de gebieden genoemd in de verordening, dus voor het overige grondgebied van de gemeente, gelden de wettelijke standaardnormen voor geurgevoelige objecten in reconstructiegebieden, 3 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 14 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Beleidsregels Ruimte voor ruimte 2009

De nieuwe beleidsregels Ruimte voor ruimte gemeente Cranendonck zijn op 11 november 2009 in werking getreden. Deze vervangen de oude bouwregels welke vastgesteld waren op 18 maart 2003.

De beleidsregel Ruimte voor ruimte geeft aan welke ruimtelijke en planologische regels een perceel en een te bouwen woning moeten voldoen om in aanmerking te komen voor Ruimte voor ruimte. Deze beleidsregel is gebaseerd op het provinciale beleid ten aanzien van de Ruimte voor ruimte regeling. De nieuwe beleidsregels vormen een totaalpakket waaraan de Ruimte voor ruimte kavel en de Ruimte voor ruimte woning moeten voldoen en welke(planologische) stappen hiervoor moeten worden ondernomen. In voorliggend plan is er sprake van de variant waarbij op een locatie sloop plaatsvindt en op een andere locatie een woning gebouwd wordt.

Samengevat gelden de volgende voorwaarden voor de slooplocatie:

- Locatie wordt of werd gebruikt als intensieve veehouderij;
- Locatie is gelegen binnen reconstructiegebied- uitgezonderd LOG en duurzame locaties;
- Bedrijfsbeëindiging van de intensieve veehouderij;

- Sloop van minimaal 1000 m²;
- Inleveren fosfaatrechten tenminste 3500 kg;
- Er moet een passende herbestemming gegeven worden;
- Deelneming is uitgesloten voor bedrijfseigenaren die gebruik hebben gemaakt van de Regeling beëindiging veehouderijtakken (Rbv) en soortgelijke regelingen.

In het geval van beëindiging van alleen de intensieve veehouderij en handhaving van andere agrarische activiteiten op de sloop locatie geldt dat de oude bestemming aangepast moet worden, waarbij het bouwblok wordt aangepast op afstemming met de omvang van de overblijvende agrarische activiteiten. De aanpassing moet dusdanig zijn dat het vestigen van intensieve veehouderij uitgesloten is.

Voor de bouwlocatie gelden samengevat de volgende voorwaarden:

De woning moet landschappelijk en stedenbouwkundig aansluiten bij het landschap. Landschappelijke betekent dit dat bij de bouw van een woning rekening moet worden gehouden van de karakteristieken van het omringende landschap. Daarnaast dient de woning landschappelijk te worden ingepast, middels een erfbeplantingsplan. Verder mogen de bestaande natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast.

Wat betreft de stedenbouwkundige aspecten geldt dat de woning moet aansluiten bij de bebouwing in de omgeving. Gebouwd worden op een geschikte locatie, zoals een bebouwingscluster. Bij voorkeur een inbreidingslocatie.

In de beleidsregel worden ook voorwaarden gesteld voor de maatvoering van de Ruimte voor ruimte woning. Deze maatvoering wijkt af van de standaardmaatvoering voor niet Ruimte voor ruimte woningen: de maximale inhoudsmaat van een Ruimte voor ruimte woning bedraagt 900 m³, de maximale goothoogte 5,5 meter en de nokhoogte 8 meter. In voorliggend bestemmingsplan is deze aangepaste maatvoering verwerkt.

4 Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het plangebied in een groter verband beschouwd op de aspecten Stedenbouw, Landschappelijke inpassing, Archeologie en cultuurhistorie.

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het plangebied behoort tot het buurtschap Nieuwedijk – Schoordijk. De splitsing Nieuwedijk – Schoordijk is het centrum van dit oude buurtschap aan de oostkant van Budel.

Het karakter van het bebouwingscluster is tweeledig. Nabij de kern zijn de kavels smal en diep met kleinschalige woonbebouwing. De net buiten de kern gelegen Boerenbond is hierop een uitzondering. Rond het knooppunt Nieuwedijk – Schoordijk zijn de kavels en bebouwing middelgrootschalig. Hier is de ruimtelijke opbouw zeer gevarieerd. Het knooppunt is ruimtelijk nauwelijks herkenbaar. Verder is de oriëntatie van de bebouwing op de weg willekeurig, waardoor de samenhang in het cluster ontbreekt. Het vele groen draagt ook niet bij aan deze samenhang. In het cluster bevat enkele cultuurhistorisch waardevolle langevelboerderijen uit de 19^e eeuw.

De oostelijke buitenrand van de kern Budel biedt derhalve mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De waarde van de aanwezige akkers ten oosten van Budel wordt bepaald door de samenhang met de huidige dorpsrand van Budel als kransakkerdorp. Rond de bolle akker ligt een gave dorpsrand, een gehucht, en een randweg. De afronding van de dorpskern Budel betekent een aantasting van deze waarden. In voorliggend geval betreft het echter een kleinschalig verzoek; de realisering van één Ruimte-voor-Ruimte woning die bovendien het karakteristieke beeld van de kransakker zal versterken.

De fijnkorrelige lintbebouwing aan de Nieuwedijk, Laarstraat en de Schoordijk zijn van oudsher reeds aanwezig, zo ook de twee driehoekige velden aan deze wegen. De bebouwing kenmerkt zich door de groene aankleding en het kleinschalige karakter. Verdichting en ontwikkeling in de omgeving van het plangebied is mogelijk indien de verdichting aansluit op het al bestaande gevarieerde en kleinschalige karakter van lintbebouwing en groenelementen die in de loop der tijd rondom het akkercomplex Schoordijk zijn ontstaan. Boerderijtypen van elders in de omgeving en hun situering op de kavels dienen hierbij als inspiratiekader. Het geheel blijft hiermee het gewenste gevarieerde en kleinschalige beeld vormen.

De beoogde architectuur van de Ruimte-voor-Ruimte woning is eigentijds (balans tussen oud en nieuw) met een duidelijke samenhang tussen hoofd- en nevengebouw en respect voor bestaande of omliggende kwaliteiten. De hoofdmassa zal een duidelijk herkenbare vorm krijgen. De woning wordt individueel vormgegeven met een ingetogen uitstraling. De woning en stallingsgarage hebben een zadeldak of afgeleide daarvan.

Uit het bovenstaande blijkt dat de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning stedenbouwkundig gezien in de omgeving past.

4.2 Landschappelijke inpassing

De omgeving van het plangebied laat zich kenmerken door boerderijen met bijbehorende akkers en weilanden. Het plangebied bevindt zich bovendien in een gebied met een redelijk hoge historische en

geografische waarde, namelijk het akkercomplex Schoordijk. Dit akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden dateert in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen. Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1980, is de verkaveling deels gewijzigd. Het akkercomplex Schoordijk is een van de weinige die nog het beeld toont van een "kransakker", waarbij het geheel aan akkers aan alle zijden wordt omgeven door lintbebouwingen met een hoog aandeel aan (langgevel) boerderijen. Aan de rand van deze "kransakker" ligt eveneens de molen "Zeldenrust", één van de maar liefst drie gerestaureerde en in gebruik zijnde windmolens in Budel.

De huidige lintbebouwing van boerderijen met bijbehorende beplanting en hagen vormen het inspiratiekader voor de beoogde ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimte woning. In de plannen wordt eveneens voorzien in een groene afscherming voor het uit het zicht halen van de ten westen gelegen bedrijfsbebouwing (Boerenbondwinkel). Hierdoor wordt bovendien het doorzicht vanuit het lint naar het open buitengebied versterkt. Verder wordt de zichtlijn van de Nieuwedijk op de kerk geaccentueerd. In bijlage B is het erfbeplantingsplan opgenomen.

De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik van de woning zal eveneens worden afgestemd op het karakter van het landschap. Een veelheid aan materiaalgebruik zal geminimaliseerd worden en accenten zullen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals hout, glas of stucwerk.

Uit het bovenstaande blijkt dat de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning landschappelijk gezien in de omgeving past.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

Rond het plangebied zijn verschillende typen bebouwing en verschillende functies aanwezig. De bebouwing varieert van historisch (tegenovergelegen woningen), via redelijk recent (naastgelegen woning) tot min of meer modern (nabijgelegen Boerenbondwinkel). Ook de doorgaande Nieuwedijk heeft een modern en strak karakter. Er kan dan ook geen waardevol cultuurhistorisch karakter aan de gehele omgeving van het plangebied toegekend worden. Als gevolg van de aanwezige bebouwing is er geen sprake van een typerend open gebied. Wel zijn in het gebied doorzichten richting het landschap aanwezig. De realisatie van één woning, direct grenzend aan bestaande bebouwing, zal hieraan echter geen afbreuk doen. Tussen de beoogde nieuw op te richten woning en de Boerenbondwinkel, die qua massa en uitstraling veel meer (negatieve) invloed heeft op het cultuurhistorische karakter ter plaatse, blijft een open doorzicht behouden. Aan de overzijde van de weg verspringt dit doorzicht ook in de huidige situatie reeds naar oostelijk en westelijk van de gewenste ontwikkelingslocatie.

Volgens de informatie van Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl) komen op of rond de beoogde locatie aan de Laarstraat geen rijksmonumentale gebouwen, geen beschermde stads- en dorpsgezichten, geen archeologische monumenten en geen historische landschapselementen of aandachtsgebieden voor. Ten zuidwesten van en nabij het plangebied bevindt zich wel een zogenaamd MIP-pand (Monumenten Inventarisatie Project).

Op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Brabant worden de gronden aan de Laarstraat en het aangrenzende zuidelijk gebied aangewezen als 'redelijk hoog' in het kader van Historische Geografie (vlak). Het betreft hier het karakteristieke akkercomplex Schoordijk - Bosch. Kenmerkende elementen zijn het bolle esdek, de steilranden en de zandpaden. Deze akker vertoont nog het beeld van een 'kransakker', hierbij wordt de akker aan alle zijden omgeven door lintbebouwing met een hoog aandeel aan (langgevel)boerderijen.

De gewenste woningbouwlocatie aan de Laarstraat ligt aan de rand van het akkercomplex. Door de realisering treedt geen aantasting op van het esdek, de steilranden of de zandpaden. Een kenmerk van de kransakker is de aanwezigheid van bebouwing aan de randen. Door de oprichting van een architectonisch en landschappelijk goed vormgegeven woning kan dit kenmerk versterkt worden aan de noordwestzijde van de kransakker.

Gezien de relatief hoge archeologische verwachtingswaarde voor esdekken is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. De rapportage van dit archeologisch onderzoek (BILAN, d.d. april 2005, rapport 2005/35) is opgenomen in bijlage H. Naar aanleiding van de bevindingen uit het onderzoek wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Indien het bouwvlak van het hoofdgebouw en bijgebouw tezamen meer dan 300 m² bedraagt dan wordt er echter alsnog een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.

5 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt er in beeld gebracht of er zich milieukundig gezien belemmeringen voordoen in relatie tot de omgeving.

5.1 Bodemkwaliteit

In het kader van deze beoordeling is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (NIPA milieutechniek rapportage 05.7670, d.d. 7 maart 2005). De rapportage is opgenomen in bijlage I. In het rapport wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem zodanig is, dat er geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse. De bij de beoogde ontwikkeling vrijkomende grond zal op het eigen perceel blijven.

5.2 Wegverkeerslawaaai

In het kader van deze beoordeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd (DvL Milieu & Techniek rapport A-082168-1, d.d. 23 januari 2009). De rapportage is opgenomen in bijlage G. De plannen zijn getoetst aan de Wet geluidhinder. In het rapport wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai op enkele punten wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Nieuwedijk. De maximale ontheffingswaarde wordt echter nergens overschreden. Het is derhalve mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen. Deze ontheffingsprocedure is reeds doorlopen en de ontheffing is verleend.

5.3 Industrielawaai

Het aspect Industrielawaai is in het onderhavige project niet van toepassing.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen door de "Wet Luchtkwaliteit". De Wet Luchtkwaliteit kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5.000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de Wet Luchtkwaliteit 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een AMvB. In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan

zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

Als een project wel de 'in betekenende mate' grens overschrijdt zijn er twee mogelijkheden. Of een overheid besluit om het project onder te brengen in het NSL of men besluit om projectsaldering toe te passen. Een extra mogelijkheid die de wet geeft is het toepassen van extra maatregelen ter plekke (die onlosmakelijk met het project verbonden dienen te zijn), waardoor de verslechtering onder de NIBM grens komt. Een voordeel van de Wet Luchtkwaliteit is ook dat grote projecten niet meer rechtstreeks hoeven te worden getoetst aan de normen. Als een groot project is opgenomen in het NSL, hoeft de verantwoordelijke overheid in de planprocedure (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) niet meer te toetsen aan de normen, zoals het geval was in het Blk2005. De overheid kan veelal volstaan met een onderbouwing door aan te geven dat het project is opgenomen in het NSL. Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van alle kleine projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket landelijke maatregelen. Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht. Het NSL heeft een looptijd van 5 jaar.

De realisatie van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning zal leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen. Conform de VI-lucht (ministerie VROM/DGM) wordt uitgegaan van 5,5 extra voertuigbewegingen per nieuwe woning per dag. De verwachte verkeerstoename op de Nieuwedijk van circa 6 voertuigbewegingen per etmaal ten gevolge van de beoogde ontwikkeling blijft ruim beneden de voornoemde 3% grens (1,2 microgram per m³). De Wet luchtkwaliteit legt derhalve geen beperkingen op aan het bouwplan.

Met behulp van het rekenmodel CAR II zijn ten slotte nog de achtergrondconcentraties ter plaatse van het bouwplan bepaald. Uit de rapportage blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er geen sprake is van een overschrijdingssituatie. In navolgende figuur worden de resultaten weergegeven.

Rapportage Besluit Luchtkwaliteit NO2						
Naam	rekenaar, vrij					
Versie	7.0					
Stratenbestand	Laarstraat, Budel					
Jaartal	2009					
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie					
Schalingsfactor emissiefactoren						
Personenauto's	1					
Middelzwaar verkeer	1					
Zwaar verkeer	1					
Autobussen	1					
Plaats	Straatnaam	x	y	Kwalificatie-code*	Aard van de locatie**	Totale jaargemidd. concentratie ug/m3
Budel	Laarstraat	168840	365395	A		20

* Toelichting kolom "kwalificatie code"

A: Voldoet aan de wettelijke normen (optioneel)

B: Overschrijding jaargemiddelde concentratie van de grenswaarde van 40 ug/m3, doch onder de plandrempele geldend tot 1 jan 2003: 56 ug/m3

C: Overschrijding jaargemiddelde concentratie van de plandrempele geldend tot 1 januari 2003: 56 ug/m3

Rapportage Besluit Luchtkwaliteit PM10						
Naam	rekenaar, vrij					
Versie	7.0					
Stratenbestand	Laarstraat, Budel					
Jaartal	2009					
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie					
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen					
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 mg/m3					
Schalingsfactor emissiefactoren						
Personenauto's	1					
Middelzwaar verkeer	1					
Zwaar verkeer	1					
Autobussen	1					
Plaats	Straatnaam	x	y	Kwalificatie-code*	Aard van de locatie**	Totale jaargemidd. concentratie ug/m3
Budel	Laarstraat	168840	365395	A		27

* Toelichting kolom "kwalificatie code"

A: Voldoet aan de wettelijke normen (optioneel)

B: Overschrijding jaargemiddelde concentratie van de grenswaarde van 40 ug/m3, doch onder de plandrempele geldend tot 1 jan 2003: 45 ug/m3

C: Overschrijding jaargemiddelde concentratie van de plandrempele geldend tot 1 januari 2003: 45 ug/m3

Rapportage Besluit Luchtkwaliteit 24-uursgemiddelde PM10						
Naam	rekenaar, vrij					
Versie	7.0					
Stratenbestand	Laarstraat, Budel					
Jaartal	2009					
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie					
Schalingsfactor emissiefactoren						
Personenauto's	1					
Middelzwaar verkeer	1					
Zwaar verkeer	1					
Autobussen	1					
Plaats	Straatnaam	x	y	Kwalificatie-code*	Aard van de locatie**	Totale aant. overschrijd. van de wettelijke grenswaarde
Budel	Laarstraat	168840	365395	A		16
						Totale aant. overschrijd. van de wettelijke plandrempele
						0

* Toelichting kolom "kwalificatie code"

A: Voldoet aan de wettelijke normen (optioneel)

B: Meer dan 35 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie van de wettelijke grenswaarde van 50 ug/m3, doch niet van de plandrempele geldend tot 1 januari 2003: 65 ug/m3

C: Meer dan 35 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie van de plandrempele geldend tot 1 januari 2003: 65 ug/m3

Figuur 13 Output CAR II (versie 7.0) achtergrondconcentraties ter plaatse van het bouwplan

Uit het vorenstaande blijkt dat de "Wet Luchtkwaliteit" geen beperkingen oplegt aan het bouwplan.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom

de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af-of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Er moet daarom worden getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Risicovolle inrichtingen

Uit gegevens van de provincie Noord-Brabant (provinciale risicokaart) is naar voren gekomen dat zich binnen een omtrek van een kilometer van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen bevinden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Binnen een omtrek van een kilometer bevinden zich geen mogelijke routes van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water.

Hoogspanningsleidingen en buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. Wel grenst er een aardgastransportleiding (middendruk) aan het plangebied. Het bouwplan van de Ruimte-voor-Ruimte woning bevindt zich op circa 10 meter van deze aardgasleiding op middendruk. De beoogde nieuwbouw van

de Ruimte-voor-Ruimte woning ligt hiermee buiten de beschermingszone van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water, spoor, of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Laarstraat ongenummerd te Budel.

5.6 Wet geurhinder en veehouderij

In de directe omgeving van de gewenste locatie aan de Laarstraat bevinden zich geen agrarische bedrijven. De Boerenbondwinkel is het meest nabijgelegen bedrijf. Volgens de indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geldt voor dit type bedrijven een milieuzone van 30 meter (milieucategorie 2). Aan deze afstand wordt voldaan.

Voor het overige zijn in de directe nabijheid geen bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf met de aanduiding intensieve veehouderij is op circa 280 meter afstand gelegen. Gezien de afstand en het feit dat er reeds meerdere geurgevoelige bestemmingen dichterbij dit agrarisch bedrijf zijn gelegen zal de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Laarstraat ongenummerd geen gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen.

5.7 Milieuzonering

De Boerenbondwinkel is het meest nabijgelegen bedrijf. Volgens de indicatieve lijst Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geldt voor dit type bedrijven een milieuzone van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Verder bevindt zich op circa 140 meter van het plangebied een gasreducerstation. Volgens de indicatieve lijst Bedrijven en milieuzonering geldt hiervoor een milieuzone van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Op circa 110 meter van het plangebied bevindt zich een de "Schutshoeve", het clubgebouw van de plaatselijke schutterijen St. Nicolaas en St. Antonius. De schutterijen houden zich bezig met oude gebruiken en tradities. De schietsport met de zware buks, het tamboerkorps, vendelzwaaien en exercitie zijn daar onderdeel van. Voor schietinrichtingen met schietbomen op buitenbanen met een kogelvanger, zoals in het onderhavige geval, blijft de onveilige zone beperkt tot een gebied onder de schietboom. De grootte van dit gebied is een vierkant met zijden van 25 meter met de schietboom in het middelpunt. De nieuwe woning is niet binnen dit gebied gelegen. Bovendien is de schietrichting van de woningen aan de Burgemeester van Houtstraat en de Laarstraat af gelegen. Voor het aspect geluid geldt voorts een richtafstand van 300 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Echter door de beperkingen welke zijn opgelegd in de Verordening Traditioneel Schieten zal de geluidsoverlast dermate beperkt zijn dat er toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de inrichting aan de Laarstraat 4 geldt bovendien dat er op kortere afstand van deze inrichting andere woningen zijn gelegen. Derhalve zijn deze bestaande woningen reeds maatgevend voor de eventuele milieuvergunningen van de inrichting. De schutterijen worden door de nieuwe woning aan de Laarstraat ongenummerd dan ook niet in hun ontwikkelingsruimte belemmerd.

De veehouderijen in de omgeving van het plangebied kunnen niet alleen hinder veroorzaken op het gebied van geur, maar ook hinder in de vorm van stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden voor deze vormen van hinder richtafstanden genoemd. Uit de publicatie blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een veehouderij voor stof (50 meter), geluid (50 meter) en gevaar (10 meter) voor veehouderijen 50 meter bedraagt. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Gezien het vorenstaande is het aspect "bedrijven en milieuzonering" in het onderhavige project derhalve niet relevant.

5.8 Natuur en ecologie

In het kader van deze beoordeling is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (Tritium Advies, rapport 1001/022/RV, d.d. 25 januari 2010). De rapportage is opgenomen in bijlage F. De conclusies van de rapportage worden hieronder integraal weergegeven.

In het onderzoeksgebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn echter tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, hollen, uitwerpselen, prooiresten en haren heeft eveneens niets opgeleverd.

Soorten van FFlijst 1

Mogelijk voorkomende planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën komen voor op FFlijst 1. Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FFlijst 2/3

Mogelijk voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels aanwezig zijn kunnen verstorende werkzaamheden als een eventuele verwijdering van de beplanting niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door beplanting voor het broedseizoen voor vogels te verwijderen wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden. Indien er op deze manier wordt gehandeld treden er geen effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden buiten het broedseizoen worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er derhalve geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt echter dat er in de onderhavige situatie geen effecten optreden ten aanzien van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. De in de omgeving van het plangebied reeds aanwezige bebouwing en bomen blijven namelijk gehandhaafd. Het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing zijn derhalve niet aan de orde.

Zorgplicht

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

Eindconclusie

- de aanbevelingen ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen;
- de werkzaamheden voor de overige soortgroepen zullen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

5.9 Water

Vanaf 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een Watertoets te verrichten. Het is noodzakelijk in de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Een aspect binnen het projectgebied aan de Laarstraat ongenummerd is de afkoppeling en eventuele infiltratie van hemelwater in de bodem. Infiltratie van hemelwater biedt namelijk voordelen tegenover de gebruikelijke afvoermethoden via het oppervlaktewater of via rioleringssystemen. Deze voordelen zijn onder andere:

- verdroging van de bodem wordt tegengegaan en de natuurlijke waterkringloop wordt verbeterd;
- minder of geen belasting van het rioolstelsel. Daardoor zullen minder of geen overstorten plaatsvinden, zodat minder vuillast in het oppervlaktewater terecht komt;
- lagere piekaanvoer op de RioolWaterZuiveringInstallatie (RWZI);
- mogelijkheid tot hergebruik van (geïnfiltreerd) water.

Infiltratie van regenwater is in Nederland een relatief nieuwe ontwikkeling. In Duitsland is hiermee al meer ervaring opgedaan en is vastgelegd dat minimaal een infiltratiesnelheid (k_{waarde}) van $1\text{--}5 \cdot 10^{-6}$ m/s (circa 0,09-0,43 meter/dag, 3,6 - 18 mm/h) vereist is voor het succesvol toepassen van regenwaterinfiltratie.

De reden die hiervoor wordt opgegeven is dat er bij lagere doorlatendheden reducerende omstandigheden kunnen optreden in de onverzadigde zone, die een ongunstige invloed kunnen hebben op het retentie- en omzettingsvermogen ervan. Daarnaast is bij lagere doorlatendheden ook een groot ruimtebeslag nodig voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen. Bovendien moet er rekening mee worden gehouden dat deze langer (dagen achtereen) water blijven voeren, hetgeen onwenselijk kan zijn in een (woon)omgeving.

Waterschap De Dommel hanteert de volgende indeling van infiltratiesnelheden:

- < 0,4 m/dag: niet geschikt voor het toepassen van een infiltratievoorziening;
- 0,4 - 0,8 m/dag: (matig) geschikt voor het toepassen van een infiltratievoorziening;
- > 0,8 m/dag: geschikt voor het toepassen van een infiltratievoorziening.

De doorlatendheid van een bodem is afhankelijk van vele factoren, onder meer poriëngrootte, de continuïteit van de poriën, de poriënvorm, het poriënaantal, de geometrie van de poriëkanalen en de diepte tot de grondwaterstand. De poriëngrootte en de verdeling ervan hangen in de eerste plaats van de bodemsoort en de bodemstructuur af. Bovendien is de doorlatendheid afhankelijk van de verzadigingsgraad en kan ze beïnvloed worden door micro-organismen. Hieruit kan worden afgeleid dat de infiltratiesnelheid van de ondergrond geen constante waarde heeft, maar van plaats tot plaats varieert, waarbij zelfs op vrij kleine schaal belangrijke verschillen kunnen optreden.

Volgens de geologische kaart van Nederland is de locatie gelegen op Pleistocene afzettingen van de Formatie van Kedichem en Tegelen (Nuenen groep), bedekt met jongere Pleistocene afzettingen. De Formatie van Kedichem en Tegelen (Nuenen groep) is hoofdzakelijk afgezet gedurende en na de laatste

ijstijden en is opgebouwd uit zandige leem en kleilagen. Uit de beschikbare boorgegevens, verzameld tijdens het reeds uitgevoerde bodemonderzoek, kan worden opgemaakt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zeer fijn, matig siltig, sterk humeus zand. Voor de snelheid van wateropname in een dergelijk pakket is vooralsnog de minimaal benodigde k-waarde van circa 0,4 meter per dag aangehouden. Deze aangenomen k-waarde dient indien nodig middels een infiltratieonderzoek te worden bevestigd.

Het plangebied heeft een totaal oppervlak van circa 2.700 m² en maakt deel uit van Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven Dommel. De nieuw te bouwen woning en stallingsgarage hebben een totaal dakoppervlak van circa 270 m².

Van het nieuwbouwplan zijn verder de volgende gegevens bekend:

locatie	: Laarstraat ongenummerd, te Budel;
toekomstige bestemming	: 1 vrijstaande woning met bijgebouw;
totale oppervlakte locatie	: 2.700 m ² ;
totale oppervlakte terrein verharding	: circa 200 m ² ;
totale dakoppervlak	: 270 m ² ;
toegepaste materialen hellende daken	: beton of dakpannen van keramisch materiaal;
toegepaste materialen dakgoten en afvoerpijpen	: PVC/PP/PE/staal, aluminium of zink; allen gecoat;
toegepaste materialen ontsluitingspaden/terrassen	: voorzien van niet-uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

De locatie wordt in het noorden omsloten door de openbare wegen Laarstraat en Nieuwedijk. Ten oosten, westen en zuiden wordt de locatie omsloten door landbouwgronden met bijbehorende gebouwen. Het gebied kent weinig hoogteverschillen en ligt op ongeveer 31,5 meter + NAP. Het projectgebied is momenteel in gebruik als akkerland en zal worden bebouwd met een vrijstaande woning met een bijgebouw (stallingsgarage).

De watersystemen zoals die in de locatie en omgeving voorkomen worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, regenwater en afvalwater.

Grondwater

Het heersende grondwaterpeil ligt op ongeveer 1,50 meter beneden maaiveld (30,0 m +NAP). De stroming van het grondwater is volgens de Grondwaterkaart van de Centrale Slenk (Dienst Grondwaterverkenning TNO, april 1979) in noord-noordwestelijke richting.

Uit informatie van de Wateratlas van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat de omgeving van de locatie gelegen is nabij een gebied met een grondwaterdynamiek "grondwatertrap VI" met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,60 - 0,80 m-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 2,00 - 2,50 m-mv.

In bijlage A zijn de relevante kaartuitsneden van de Wateratlas weergegeven.

Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van de locatie geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats die een directe invloed hebben op de grondwaterstand en grondwaterstroming in de locatie.

Oppervlaktewateren

In de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel zijn er greppels en sloten aanwezig in de buurt van het plangebied.

Regenwater en overige neerslag

Conform de richtlijnen van Waterschap De Dommel wordt met het dimensioneren van een infiltratie- of buffervoorziening (-en) gerekend met een neerslaggebeurtenis met een overschrijdingsfrequentie van $T = 10$ jaar en een neerslaghoeveelheid van 40 mm in 4 uur.

Afvalwater

Het afvalwater dat binnen het plangebied zal worden geproduceerd zal worden afgevoerd via een droog weer afvoer (DWA-)riool en worden aangesloten op het bestaand rioolstelsel in de openbare wegen langs het plangebied.

Ecosystemen

Op een afstand van ca. 2000 meter ligt een bos- en heiderijk gebied genaamd "de Weerter- en Budelerbergen". Het plangebied zelf ligt niet in een natuurgebied.

Bodem

De bodemlaag (tot 4,00 m-mv) is opgebouwd uit matig grof tot fijn zand, onderbroken door leem of zandige klei en veen.

Uit analyseresultaten van het in maart 2005 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (uitgevoerd door NIPA milieutechniek), blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, koper en zink. Uit informatie van de gemeente Cranendonck blijkt dat de licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper en zink als achtergrondgehalte kunnen worden aangemerkt. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Verder blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met zink. Verhoogde gehalten aan zink komen vaak van nature in het grondwater voor. Alle gemeten gehalten zijn dermate laag dat er geen aanleiding bestaat om een aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren.

Neerslaggegevens

Voor de dimensionering van de eventuele infiltratie- of bergingsvoorzieningen zijn de volgende parameters van belang:

- de k-waarde van de ondergrond. Hiervoor wordt op basis van de beschikbare literatuurgegevens en boorgegevens een gemiddelde van 0,4 meter per dag aangehouden;
- de afgekoppelde oppervlakken die worden aangesloten op de voorziening;
- de te verwachten neerslag, evenals de intensiteit ervan. Hiervoor wordt uitgegaan van de gegevens van Buisman en Velds, die door Bouwknecht en Gelok zijn bewerkt.

De hoeveelheid neerslag, afkomstig van de verharde oppervlakken die afgekoppeld worden bedraagt conform de richtlijnen van Waterschap De Dommel ongeveer 19 m^3 voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van $T = 10$ jaar en een neerslaghoeveelheid van 40 mm in 4 uur.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;

4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Deze trits dient te worden doorlopen en er dient beargumenteerd te worden voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen.

Bij 'bergen' kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient te worden berekend met een neerslagreeks van $T=10 + 10\%$. De initiatiefnemer dient deze berging op eigen terrein te realiseren en boven de GHG. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. Deze afvoer is locatiegebonden en varieert grofweg van 0,1 tot 2 l/s/ha. Volgens de afvoercoëfficiëntenkaart geldt voor het plangebied een afvoer van 0,33 l/s/ha. Daarnaast dient te worden berekend welke gevolgen er zijn in een $T=100+10\%$ situatie.

Aangezien het plangebied echter in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone) is gelegen en er sprake is van lichte verontreiniging in zowel de bovengrond als het grondwater is het niet wenselijk om hemelwater te infiltreren. Door het infiltreren van hemelwater wordt namelijk de kans vergroot op verspreiding van de verontreiniging naar het grondwater. Daardoor verdient het gescheiden aanleveren van het afvalwater en hemelwater tot aan de perceelsgrens (in verband met eventuele toekomstige aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel) de voorkeur boven het infiltreren van hemelwater.

In het onderhavige plan wordt er derhalve voor gekozen om het hemelwater en afvalwater gescheiden aan te leveren tot aan de perceelsgrens waarbij het vervolgens wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Bij een gescheiden riolering wordt het (huishoudelijk) afvalwater en het hemelwater derhalve door twee aparte stelsels afgevoerd. Er wordt dan ook gesproken van een droogweerafvoer (DWA) en een regenwaterafvoer (RWA). Het DWA-riool leidt het (huishoudelijk-) afvalwater via het gemeentelijk riool naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Omdat er geen sprake meer is van extreme pieken en dalen in het afvoer van afvalwater in verband met bijmengen van hemelwater gedurende regenperiode, zijn overstorten in het algemeen niet meer noodzakelijk. Het DWA-riool dient gedimensioneerd te worden conform de geldende berekeningsrichtlijnen. Op basis van het af te koppelen dakoppervlak en de "neerslaggebeurtenis" dient de RWA-riolering zodanig gedimensioneerd te worden dat het afgekoppeld hemelwater zonder vertraging kan worden afgevoerd.

"Verbeterd gescheiden stelsel"

Bij de afvoer van hemelwater middels een RWA-riool bestaat de mogelijkheid dat er vervuiling mee kan komen. Dit gebeurt met name in het begin van een bui waar vuil van straten en daken met het hemelwater meespoelen. Dit wordt ook wel "first flush" genoemd. Dit kan voorkomen worden door het RWA-riool op sommige plaatsen aan te sluiten op het DWA-riool. Deze aansluitingen zijn voorzien van een speciale klep waardoor de "first flush" op het DWA-riool wordt geloozd waardoor er minder vervuiling geloozd wordt op het oppervlaktewater. Dit systeem wordt ook wel het "verbeterd gescheiden stelsel" genoemd.

Aandachtspunten

In het afwateringssysteem van de daken moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven, om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te

gebruiken op de te af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidbestrijdingsmiddel op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn.

Regelmatig onderhoud van de aanvoorzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat het systeem blijft functioneren. Ook moet de noodoverloop (indien aanwezig) regelmatig worden onderhouden.

5.10 Kabels en leidingen

Uit de uitgevoerde melding van graafwerkzaamheden (Klic-melding) blijkt dat er geen kabels en leidingen van derden, erfdienstbaarheden of andere privaatrechtelijke belemmeringen ter plaatse van het plangebied liggen. Derhalve is dit aspect ter plaatse van het project niet van toepassing.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met ingang van juli 2008 is de 'artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)''-procedure komen te vervallen en heeft de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn intrede gedaan. De wetgever wenst met de Wro ontheffingen (voorheen vrijstellingen) van het bestemmingsplan te ontmoedigen, zodat een beter inzicht ontstaat in de geldende bestemming van een perceel. Doordat de positie van het bestemmingsplan versterkt wordt, moet uiteindelijk de rechtszekerheid voor burgers verder verbeteren. Daarnaast wordt beoogd de regeldruk en last voor burgers en bedrijven verder te verlichten door eenvoudigere procedures. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de wettelijke termijnen voor totstandkoming korter worden en Gedeputeerde Staten geen goedkeuring meer hoeven te verlenen. Voor het overige blijven de overwegingen van het hebben van een goede ruimtelijke onderbouwing voor een ontwikkeling onverkort van kracht.

Het bestemmingsplan valt qua procedure onder de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In de bestemmingsplanprocedure kunnen onder andere de volgende fasen worden onderscheiden:

- vooroverleg;
- publicatie artikel 1.3.1. Bro;
- terinzagelegging van het ontwerpbesluit/ontwerpbestemmingsplan, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend;
- vaststelling;
- bekendmaking;
- inwerkingtreding.

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb zullen burgemeester en wethouders kennis geven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan "Laarstraat ongenummerd te Budel" ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Laarstraat ongenummerd te Budel" wordt vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb ter visie gelegd. Belanghebbenden, maar ook formele instanties, kunnen derhalve op vaste momenten in het besluitvormingsproces hun bevindingen uiten over het plan.

De Nota vooroverleg en de Nota zienswijzen zijn respectievelijk in bijlage C en D opgenomen. In bijlage E is voorts het raadsvoorstel en raadsbesluit opgenomen.

Naar aanleiding van het vaststellingsbesluit van 13 september 2011 is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft op 24 oktober 2012 in deze zaak uitspraak gedaan, (de volledige uitspraak is opgenomen in bijlage J). De uitspraak had tot gevolg dat het vaststellingsbesluit is vernietigd. De reden tot vernietiging was gelegen in het ontbreken van een Verordening voor traditioneel schieten, zoals dat beoefend wordt door de nabij het plangebied gelegen Schutterij St. Nicolaas en St. Antonius. Doordat een Verordening ontbreekt (de milieuvergunning is van rechtswege vervallen per 1-1-2013) is de schutterij niet gebonden aan enige beperkingen ten aanzien van hun activiteiten. De Raad van State geeft aan dat pas als de activiteiten van de Schutterij middels een Verordening worden beperkt, er een goed woon- en leefklimaat op deze relatief korte afstand kan worden gegarandeerd. Dan pas kan er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Op 6 juni 2013 heeft de Raad van de gemeente Cranendonck een Verordening Traditioneel Schieten vastgesteld. Hiermee zijn de activiteiten van de nabij gelegen schutterij zodanig beperkt dat weer gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat op betreffend plangebied aan de Laarstraat te Budel. Dit betekent dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure is gebracht om de woning planologisch mogelijk te maken. Overigens is de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning inmiddels verleend en onherroepelijk, en is de woning gerealiseerd.

Het bestemmingsplan heeft de bestemmingsplanprocedure inmiddels opnieuw doorlopen, en eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. In bijlage K is voorts het (nieuwe) raadsvoorstel en raadsbesluit opgenomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In het onderhavige geval zal er echter een exploitatieovereenkomst worden opgesteld waarin ook het aspect planschade zal zijn geregeld.