

Partiële herziening bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' - Hamonterweg 5

Gemeente Cranendonck

Vastgesteld

Partiële herziening bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' - Hamonterweg 5

Gemeente Cranendonck

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03557
Datum:	26 mei 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. A. Caris
Projectteam BRO:	Mw G. Peeters, dhr. N. Paree, dhr. P. van den Akker
Concept:	augustus 2009
Voorontwerp:	Februari 2010
Ontwerp:	Mei 2010
Vaststelling:	21 September 2010
Trefwoorden:	Partiële bestemmingsplanherziening Thomashuis
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Partiële bestemmingsplanherziening Thomashuis Hamonterweg 5 te Budel-Schoot

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel planherziening	3
1.2 Situering en begrenzing plangebied	3
1.3 Opzet plantoelichting	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Rijksbeleid	5
2.3 Provinciaal beleid	7
2.4 Regionaal beleid	10
2.5 Gemeentelijk beleid	11
3. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Huidige situatie	16
3.3 Toekomstige situatie	17
4. ONDERZOEK	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Geluidhinder	21
4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Milieuzonering	27
4.7 Geur	28
4.8 Archeologie	30
4.9 Cultuurhistorische waarden	30
4.10 Natuur en landschap	31
4.11 Flora en fauna	31
4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	32
4.13 Verkeer en parkeren	33
4.14 Waterhuishouding	33
4.15 Duurzaamheid	36
5. UITVOERBAARHEID	37

5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6. JURIDISCHE VORMGEVING	41
6.1 Planstukken	41
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	41
6.3 Toelichting op de regels	41
7. PROCEDURE	45
7.1 Procedure	45

Bijlagen:

1: Vragenformulier Watertoets

2: Uitdraai berekening HNO- tool Waterschap De Dommel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Vestia Midden Nederland heeft het initiatief genomen voor het realiseren van een Thomashuis aan de Hamonterweg 5 te Budel-Schoot. Het programma bestaat uit de verbouwing van een detailhandelzaak tot een kleinschalige woonomgeving voor verstandelijk gehandicapten.

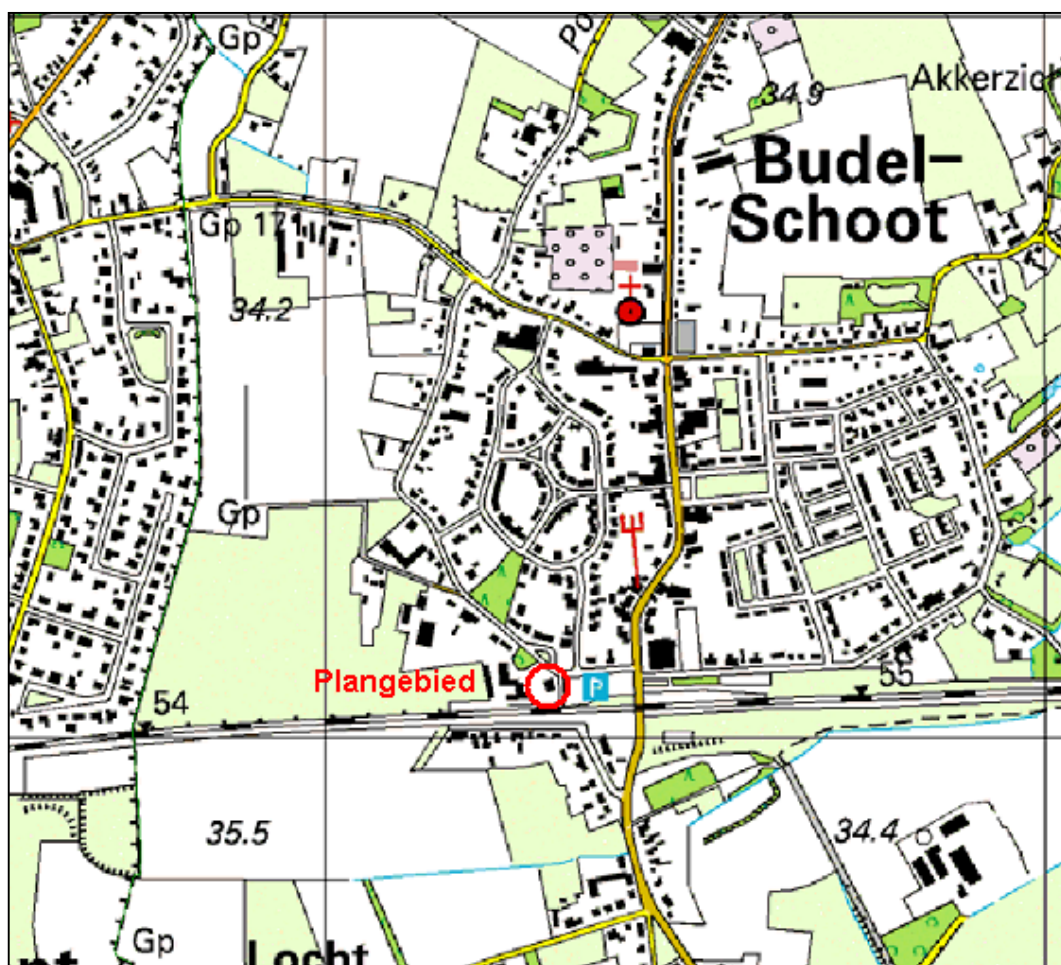
Een Thomashuis biedt mensen met een verstandelijke beperking een beschermde omgeving om zich verder te kunnen ontwikkelen. Het gaat om een kleinschalige woonomgeving waar zelfstandig zorgondernemers de leiding hebben en waar maximaal acht mensen met een verstandelijke beperking permanent verblijven. De zorgondernemers (ondernemersgezin) wonen ook in het Thomashuis.

Het vigerend bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' staat de ontwikkeling niet toe. Het college van burgemeester en wethouders van Cranendonck heeft aangegeven aan deze ontwikkeling medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De vigerende bestemming 'detailhandeldoeleinden' wordt gewijzigd in 'maatschappelijke doeleinden'.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied (het perceel Hamonterweg 5) ligt nabij de rand van de bebouwde kom in het zuidwesten van de kern Budel-Schoot. Het toekomstige Thomashuis is gelegen aan de Hamonterweg 5 en kijkt uit over het Stationsplein.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Opzet plantoelichting

In het volgende hoofdstuk zijn de voor deze ontwikkeling relevante beleidskaders op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3 is de bestaande situatie ter plaatse beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 behandelt de planstukken. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6 beschrijft het verplichte vooroverleg, de inspraak en de te voeren juridische procedure om deze partiële herziening van het bestemmingsplan te kunnen vaststellen.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Een ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan het geformuleerde ruimtelijk beleid op vier overheidsniveaus. In dit hoofdstuk is de realisatie van het Thomashuis getoetst aan de beleidskaders van het Rijk (paragraaf 2.2), de provincie Noord-Brabant (paragraaf 2.3), de regio (paragraaf 2.4) en aan de beleidskaders van de gemeente Cranendonck (paragraaf 2.5). In paragraaf 2.6 is een korte conclusie opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De 'Nota Ruimte' is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de 'Nota Ruimte' gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota zijn de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De 'Nota Ruimte' is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de 'Nota Ruimte' opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen. Dit wil zeggen allereerst in bestaand bebouwd gebied, daarna aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de 'Nota Ruimte') gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geï-

dentificeerd in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de 'Nota Ruimte'. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de 'realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid' zijn een drietal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is onder meer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Afweging Rijksbeleid

De realisatie van het Thomashuis vindt plaats in de kern Budel-Schoot. Met de functiewijziging van het pand wordt uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag voorkomen. In hoofdstuk 4 zijn de aspecten milieukwaliteitseisen, externe veiligheid en de wateraspecten beoordeeld. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.

Uit het bovenstaande komt voort dat de realisatie van het Thomashuis in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de 'Nota Ruimte' en de 'Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen'.

2.3 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is, is geformuleerd in de provinciale 'Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Paraplunota Ruimtelijke Ordening'. Daarnaast is regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder het voormalige Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2005 zijn opgesteld.

Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de 'Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening' vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

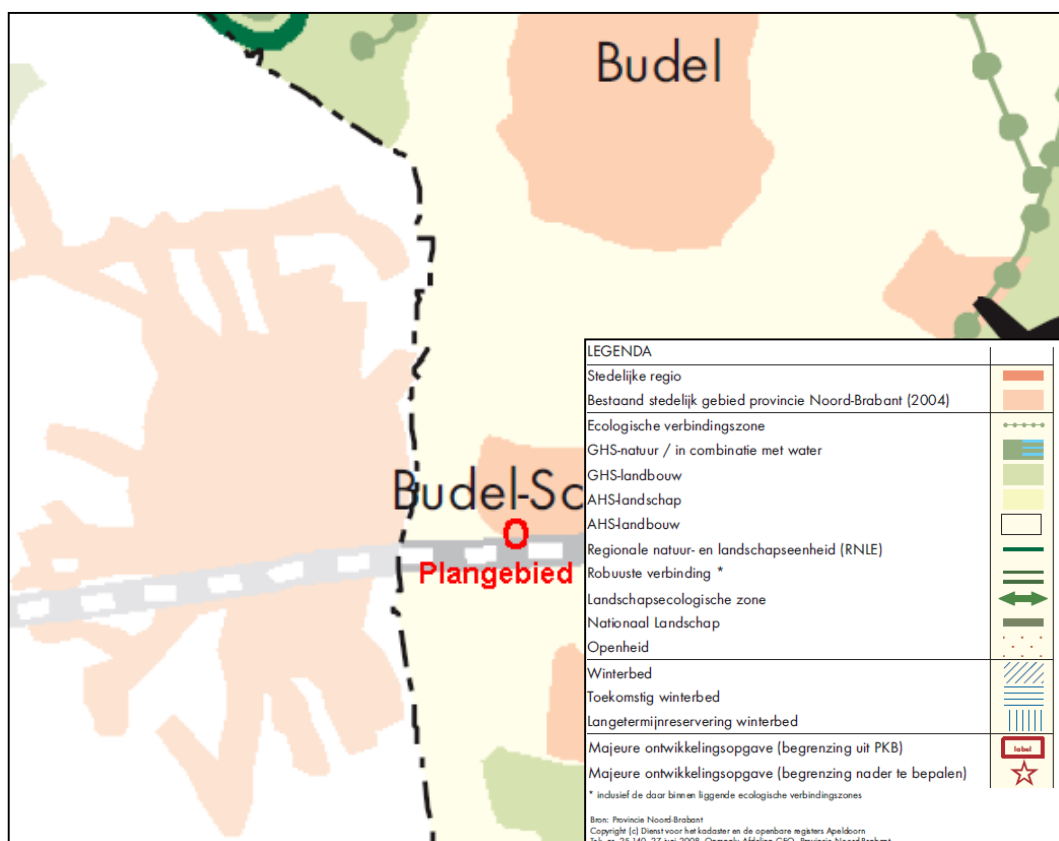
De 'Paraplunota Ruimtelijke Ordening' is een beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, die fungeert als een kader voor het toepassen van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening geeft. De in de 'Interimstructuurvisie' genoemde hoofdlijnen worden in de 'Paraplunota' verder uitgewerkt. Het beleid in deze nota's is een continuering van het beleid in het 'Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2004'.

Kaart ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Interimstructuurvisie, die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft, gelegen in bestaand stedelijk gebied, buiten een stedelijke regio. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het beleid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

Beleid voor de landelijke regio's

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van het buitengebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen



Afbeelding 2: Uitsnede uit de kaart behorende tot de 'Interimstructuurvisie Noord-Brabant'.

bestaand stedelijk gebied van de betreffende gemeente kan worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Zuinig ruimtegebruik

In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Provinciale Staten geven in de Paraplunota aan dat zij het van groot belang vinden dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever wordt benut, zodat nieuw stedelijk ruimtebeslag wordt voorkomen of beperkt. De vormgeving hiervan

dient echter wel aan te sluiten op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's.

Concentratie van verstedelijking

Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Eventueel kunnen er meer woningen worden gebouwd, als dit goed is onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan of een gemeentelijke woonvisie. Hierbij is veel aandacht nodig voor de behoefte aan starterswoningen en voor ouderen, en voor mensen met een zorgvraag.

In de Paraplunota is aangegeven dat nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken dient te worden verdeeld over de stedelijke en landelijke regio's. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld en het programma (inclusief de daarover gemaakte afspraken) van de uitwerkingsplannen (zie voor de uitwerkingsplannen paragraaf 2.4 'Regionaal beleid').

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisatie 2008

In de 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant', is niet specifiek ingegaan op de opgave voor de realisatie van woningen ten behoeve van begeleid wonen. Wel is (in het kader van de vergrijzing) aangegeven dat er met name voor het 'beschermd wonen' en het 'verzorgd wonen', waar de meer intensievere vormen van zorg (kunnen) worden geboden, opgaven liggen. Het beleid geeft aan dat niet alleen door nieuwbouw in de behoefte kan worden voorzien, maar ook door de om- en verbouw van bestaande woningen. Het hergebruiken van het pand Hamonterweg 5 te Budel-Schoot ten behoeve van begeleid wonen is met dit beleid in lijn.

Afweging provinciaal beleid

Het plan om een Thomashuis te realiseren in een bestaand pand binnen de bebouwde kom van de kern Budel-Schoot voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het beleid om zuinig om te gaan met de ruimte en het landelijk gebied te vrijwaren van verdere verstedelijking.

De voorgenomen ontwikkeling past tevens stedenbouwkundig binnen de culturele en historische waarden en ruimtelijke kenmerken ter plaatse (zie paragraaf 3.3 en 4.10). De voorgenomen ontwikkeling past daarom binnen de randvoorwaarden die in de 'Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Paraplunota Ruimtelijke Ordening' zijn gesteld.

2.4 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven /Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december 2004 het 'Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP)' vastgesteld als herziening van het 'Regionaal Structuurplan' uit 1997. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 8 maart 2005 het herziene 'Regionaal Structuurplan regio Eindhoven' goedgekeurd. Bovendien heeft Gedeputeerde Staten, op basis van het 'Regionaal Structuurplan regio Eindhoven', het 'Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant' vastgesteld als uitwerking van het 'Streekplan 2002'. Vanwege de intensieve samenwerking tussen het SRE en de provincie Noord-Brabant zijn deze plannen nagenoeg identiek.

Uitgangspunten in het uitwerkingsplan 'Zuidoost Brabant (2005)' zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden. Op basis van het landschappelijk raamwerk en Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) moeten in de toekomst de verschillen tussen de groene en de rode / stedelijke gebieden in de regio worden versterkt. Daarnaast zullen de noord-zuid gerichte landschappelijke hoofdstructuren in de regio verder ontwikkeld worden. Ondanks de aanwezige landschappelijke waarden biedt de onderste laag uit het DRS nog voldoende ruimte om nieuwe woon- en werklocaties binnen de plantermijn (2005-2015) te vinden.

In het 'uitwerkingsplan Zuidoost Brabant' is aangegeven dat de landelijke regio zoveel mogelijk gevrijwaard dient te worden van verstedelijking. De prioriteit ligt evenals bij de 'Interimstructuurvisie' en de 'Paraplunota' van de provincie bij inbreiden, herstructureren en intensiveren van het bestaand bebouwd gebied. Uitbreiden is pas aan de orde, als is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden zijn binnen het bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen is gelegen in de kern Budel-Schoot (zone beheer en intensivering).

Afweging uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant

Het plangebied ligt tussen reeds bestaande bebouwing van Budel-Schoot en is gelegen in de zone 'beheer en intensivering'. Met dit plan wordt aan de wens het landelijk gebied open te houden voldaan. Door de realisatie van het Thomashuis wordt mede vormgegeven aan de taakstelling minimaal 50% van het woningbouwprogramma (woningen voor zorgbehoevenden vallen hier ook onder) door middel van inbreiding, herstructurering of intensivering te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee in de beleidsuitgangspunten van het 'uitwerkingsplan Zuidoost Brabant'.

2.5 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus / Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020'

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Cranendonck is in 1999 een 'StructuurvisiePlus' opgesteld. Eind 2003 is de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' opgesteld. Deze ruimtelijke visie is in oktober 2004 vastgesteld. In de 'Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie' is de 'StructuurvisiePlus' nader bekeken. Het ruimtelijk toekomstbeeld voor de gemeente is hierbij geactualiseerd.

In de 'Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie' geldt voor alle kernen het streven naar vitale, levensloopbestendige kernen. De gemeente heeft als uitgangspunt dat in iedere kern, mits redelijkerwijs mogelijk, woningen gebouwd worden om tenminste de eigen bevolkingsgroei op te vangen. Er moeten woningtypen gebouwd worden die voldoen aan de marktvraag. Jongeren en senioren zijn daarbij belangrijke doelgroepen. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, herstructurering, herbestemming en intensivering gaat voor uitbreiding. Er wordt geen specifiek beleid genoemd ten behoeve van begeleid wonen voor gehandicapten. Wel wordt aangegeven dat waardevolle kwaliteiten die in de verschillende kernen en in het omringende landschap aanwezig zijn zo veel mogelijk behouden dienen te blijven.

Afweging StructuurvisiePlus / Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020'

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van een vorm van begeleid wonen in een bestaand pand. Door de vestiging in een kenmerkend pand wordt voldaan aan de wens tot behoud van waardevolle kwaliteiten. Het planvoornemen is op dit punt niet strijdig met de 'StructuurvisiePlus' of 'Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Cranendonck op weg naar 2020'.

Beleidsvisie Wonen 2006-2010 Cranendonck

De 'Beleidsvisie Wonen 2006-2010', die 6 februari 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad, beoogt duidelijkheid te geven in het grondgebruik van de gemeente en de activiteiten die daarbij horen. In de 'Beleidsvisie Wonen' zijn de behoeften per kern in kaart gebracht en beleidsuitgangspunten aangedragen.

Het document geeft een visie op woningaantallen en woningtypen (koop / huur, goedkoop / duur) per kern. Dit vindt plaats binnen de kaders van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE). De SRE heeft namelijk eveneens een woonvisie opgesteld waarvoor gemeentelijke bijdragen zoals die van de gemeente Cranendonck noodzakelijk zijn.

Er is beraamd dat tot 2015 in Budel-Schoot 4 zogenaamde beschermde woningen en 16 verzorgende woningen noodzakelijk zijn om respectievelijk 7 en 19 personen te

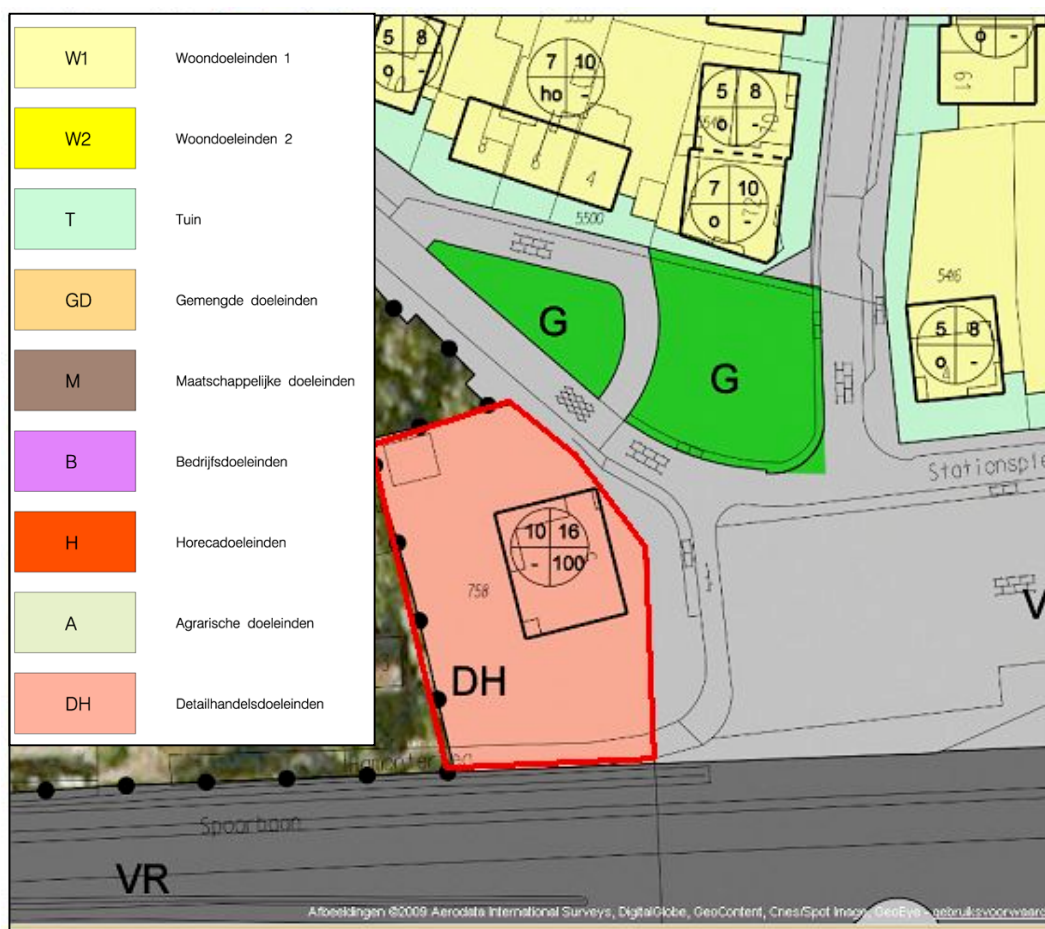
huisvesten. De oprichting van dit Thomashuis wordt de eerste verzorgende woning in Budel-Schoot.

Afweging Beleidsvisie Wonen 2006-2010 Cranendonck

Het planvoornemen dat voorziet in de bouw van een zorgwoning voor 8 personen is wenselijk in relatie tot de Beleidsvisie Wonen van de gemeente Cranendonck.

Vigerend bestemmingsplan “Kom Budel-Schoot”

Het plan Thomashuis ligt in het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Budel-Schoot’. Dit is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2008, en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 3 februari 2009.



Abeelding 3: Uitsnede uit de plankaart van bestemmingsplan ‘Kom Budel-Schoot’. Het roze vlak, perceel 758, is het plangebied.

De plankaart geeft aan dat voor het perceel waarop het Thomashuis gelegen, is de bestemming "Detailhandeldoeleinden (DH)" geldt. Hieronder worden de voorschriften bij deze bestemming beschreven.

Artikel 11 Detailhandeldoeleinden (DH)

In de omschrijving bij de bestemming "Detailhandeldoeleinden (DH)" is aangegeven dat de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "Detailhandeldoeleinden (DH)" zijn bestemd voor de volgende doeleinden: detailhandel, parkeerdoeleinden, tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf.

Het gebruik van deze gronden voor maatschappelijke doeleinden past niet binnen de gegeven doeleindenomschrijving bij deze bestemming. De geplande uitbreiding (61m² bruto vloeroppervlak) is daarbij buiten het huidige bouwvlak gelegen. De voorliggende partiële bestemmingsplanherziening voorziet, ten behoeve van de realisatie van het Thomashuis, naast een bestemmingswijziging (detailhandeldoeleinden naar maatschappelijke doeleinden) ook in het vergroten van het bouwvlak.

3. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en op de nieuwe situatie, na realisatie van het Thomashuis. In paragraaf 3.2 is de huidige situatie beschreven, waarna in paragraaf 3.3 de stedenbouwkundige aspecten van de voorgenomen ontwikkeling uiteengezet zijn. In paragraaf 3.4 is ingegaan op de functionele gevolgen van dit plan voor de omgeving.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied

3.2 Huidige situatie

De realisatie van het Thomashuis vindt plaats aan de westzijde van de kern Budel-Schoot. Het perceel is gelegen aan de Hamonterweg en kijkt uit over het Stationsplein. Aan de overzijde van het Stationsplein is een supermarkt (Plus) gevestigd. Het Thomashuis is ten noorden van een oude goederenspoorlijn (de voormalige IJzeren Rijn) gelegen.

Het plangebied bestaat op dit moment uit een leegstaand pand met tuin. Het perceel wordt ontsloten door de Hamonterweg en is gelegen op een hoek. In de uiterst noordwestelijke hoek van het perceel staat een garage.

Het perceel grenst aan het buitengebied van Budel-Schoot. Tegenover het pand is naast het verharde Stationsplein ook een groenstrook gelegen. Het perceel is omzoomd met een bomenrij. Aan de achterzijde van het plangebied is de achtertuin van de woningen aan de Hamonterweg 1 gelegen.



Afbeelding 5: Foto's (omgeving van) plangebied

3.3 Toekomstige situatie

Als gevolg van de ontwikkeling van het Thomashuis wordt het kenmerkende pand Hamonterweg 5 op een markante plek in Budel-Schoot voorzien van een nieuwe bestemming.

Het pand wordt uitgebreid met een op het zuidwesten georiënteerde eet- en zitruimte. Deze heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 61 m². Het is een éénlaagse uitbreiding met een hoogte van ca. 3,25 m. De uitbouw is een teruggelegen, eenvoudig vormgeven uitbreiding van het pand. De uitbreiding is, vanaf de Hamonterweg gezien, 4,5 m breed en 11,3 m diep. De uitbouw is ca. 8 m uit de voorgevelrooi-lijn gelegen. Voor de uitbouw staat een grote boom. Deze zal behouden blijven.

Ten behoeve van de bewoners zal een terras worden aangelegd aansluitend aan de uitbreiding van het pand.

Inpandig vindt een verbouwing plaats. In het pand worden drie badkamers met toilet gerealiseerd en één douche met toilet. Daarnaast worden nog twee losse toiletten gerealiseerd en behoudt het bestaande toilet zijn functie.

Het Thomashuis krijgt 8 kamers voor de zorgbehoevenden en 4 slaapkamers voor het ondernemersgezin. Deze worden verspreid door het huis gerealiseerd.

Parkeren voor het ondernemersgezin geschied op eigen terrein: de locatie beschikt over een garage voor twee auto's in de noordwest hoek van het perceel. Voor bezoekers is er daarnaast ruim voldoende parkeermogelijkheid nabij het Stationsplein. De Hamonterweg is ter hoogte van het Thomashuis een rustige, doodlopende 30 km/u-weg.



Afbeelding 6: garage in noordoosten van het plangebied

3.4 Stedenbouwkundige inpassing

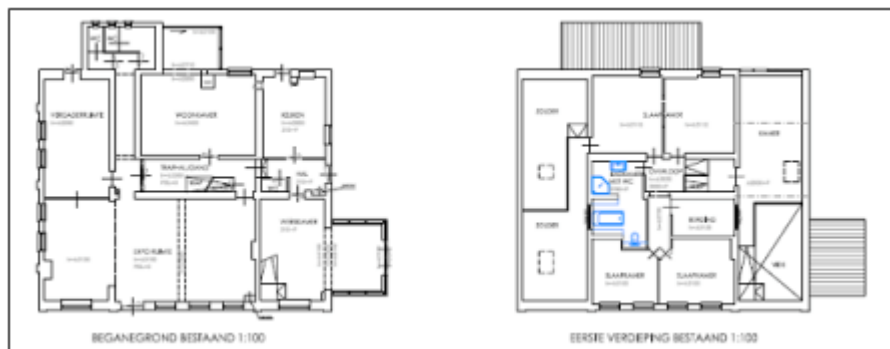
Het planvoornemen voorziet in de oprichting van een Thomashuis in een kenmerkend pand, dat geen formele monumentale waarde heeft. Het Thomashuis krijgt een teruggelegen en eenvoudig vormgegeven uitbreiding aan de zuidwestelijke hoek. Vanaf de straat gezien verandert er door de functieverandering en de kleine uitbreiding weinig.



Afbeelding 7: Voorgevel- en zijgevelaanzicht bestaande en nieuwe situatie



Afbeelding 8: Begane grond en eerste verdieping nieuwe situatie



Afbeelding 9: Begane grond en eerste verdieping bestaande situatie

4. ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Een partiële bestemmingsplanherziening dient te voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Een deel van de motivatie dat een bestemmingsplan aan dit criterium voldoet is een toets aan economische uitvoerbaarheid en aan ruimtelijk relevante (milieu)onderzoeken. In dit hoofdstuk is onderbouwd dat er op deze punten geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe (zorg)woning, zoals het Thomashuis, is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat weg-, spoor- en industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners.

Het Thomashuis is gelegen aan de Hamonterweg. Voor de Hamonterweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Hetzelfde geldt voor het nabijgelegen Stationsplein en de Grootsooterweg. Deze wegen hebben daarom geen geluidszone.

Ten zuidoosten van het Thomashuis, op een afstand van hemelsbreed ca. 160 m, gaat de Stationsweg (ter hoogte van de kruising met de Pastoor Lemmenstraat) over van een 30 km/u zone in een weg waar 60 km/u mag worden gereden. Deze weg heeft wel een geluidszone. Deze strekt zich echter uit tot 200 m aan weerszijden van de weg. De zone is begint op een afstand van 160 meter van het plangebied.

Uit jurisprudentie is gebleken dat ook voor 30 km wegen waar verwacht kan worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de gevelbelasting van te ontwikkelen geluidsgevoelige objecten. Uit ervaringscijfers blijkt dat dit slechts voorkomt bij wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 5.000 mvt/etmaal. De Grootschoterweg is een doorgaande weg waar circa 4.000 mvt/etmaal plaatsvinden. Deze weg is gelegen op een afstand van circa 125 m van de gevel van het Thomashuis. Gezien de grote afstand tot de gevel van het Thomashuis en gezien de verkeersintensiteit van circa 4.000 mvt/etmaal, zal naar verwachting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden.

Voor deze ontwikkeling behoeft dan ook geen onderzoek naar wegverkeerslawaaai plaats te vinden.

Railverkeerslawaaai

Op een afstand van ca. 20 m ten zuiden van het geluidsgevoelige object is een (goederen)spoorlijn gelegen waarover circa 1 maal per dag een goederentrein rijdt vanaf de zinkfabriek in Budel-Dorplein. Het betreft een deel van het tracé van de voormalige IJzeren Rijn. Deze spoorlijn (trajectnummer 821) is opgenomen in het akoestisch spoorboekje ASWIN 2009, en heeft een onderzoekszone van 100 meter. Uit het akoestisch spoorboekje blijkt dat in 2007 en 2008 geen treinen over het betreffende traject reden. Om de geluidsbelasting te kunnen berekenen zijn gegevens nodig over de verkeersintensiteiten. De opgegeven verkeersintensiteit is nul. Dit betekent dat er geen geluidemissie is. In het kader van het vast te stellen geluidemissie plafond bedraagt de emissie waarmee rekening moet worden gehouden 1,5 dB. Het uitvoeren van een onderzoek naar railverkeerslawaaai is dan ook niet noodzakelijk.

Zolang er geen tracébesluit is genomen ten aanzien van het herstellen van de IJzeren Rijn, behoeft hier in het kader van de ruimtelijke ordening geen rekening mee hoeven te worden. Indien de IJzeren Rijn ooit weer ingesteld wordt, zal door Pro-Rail akoestisch onderzoek langs het tracé moeten worden verricht om te bepalen of het herstellen van de IJzeren Rijn een goed woon- en leefklimaat langs het tracé waarborgt. Daarop vooruitlopen is niet mogelijk, aangezien niet bekend is wat de intensiteiten zullen worden. Ook voor de in de toekomst mogelijk weer in te stellen IJzeren Rijn is in het kader van deze ruimtelijke procedure dus geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaai

Op een afstand van circa 2 km van het plangebied wordt het duurzaam industriepark Cranendonck ontwikkeld. Naar verwachting zal de geluidszone van dit industrieterrein, mede gezien de afstand tot dit park, niet tot het plangebied reiken. Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen te verwachten voor onderhavig plan.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Linge Milieu b.v. heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoeksrapport is opgenomen in de separate bijlagen bij deze partiële bestemmingsplanherziening. Geconcludeerd wordt dat de grond tot 0,5 m-mv plaatselijk sterk is verontreinigd met koper en zink door de aanwezigheid van sintels. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en barium.

De verontreiniging in grond en grondwater wordt beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden, typerend voor de Kempen. Deze worden in grotere delen van het centrum van Budel – Schoot aangetroffen.

In de huidige situatie vormt de kwaliteit van de bodem geen risico voor het gebruik ervan. Bij de bestemmingswijziging van de tuin zal de sterke verontreiniging gesaneerd moeten worden. De vorm en noodzaak van de sanering hangen af van de bestemming. Onder verharding bijvoorbeeld is de aanwezigheid van verhoogde gehalten aan immobiele verontreiniging niet bezwaarlijk.

Ten behoeve van de sanering is bij de provincie Noord-Brabant op 15 februari 2010 een BUS melding ingediend waarin is aangegeven dat 60m² van het plangebied zal worden ontgraven ter plaatse van de geplande uitbreiding. De maximale ontgravingstiepte is 1,20 meter. De hoeveelheid verontreinigde grond die wordt ontgraven is 72 m³.

Voor de in de ontvangstbevestiging gestelde datum van 22 maart 2010 is van de provincie Noord-Brabant geen reactie ontvangen. Conform het gestelde in de ontvangstbevestiging mag worden gestart met de sanering.

4.4 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 inrichtin-

¹ Linge Milieu b.v., *Verkennd bodemonderzoek Hamonterweg 5, Budel-Schoot*, opdrachtnummer 08- 2200, 15 december 2008.

gen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied 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.

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 het 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.

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 het groepsrisico moeten 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 toegevoegd. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

² 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.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Het Thomashuis is een kwetsbaar object volgens het Bevi. Daarom dient getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de directe omgeving van het plangebied (binnen een omtrek van meer dan een km) geen risicovolle bedrijven gelegen. Wel wordt op een afstand van circa 2 km het Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC) ontwikkeld. Gezien de grote afstand tot het plangebied, zal de plaatsgebonden risicocontour naar verwachting niet over het plangebied komen te liggen. Door de functiewijziging in 'maatschappelijk' zullen gedurende langere tijd meer mensen in het plangebied aanwezig zijn. Gezien de grote afstand tot het DIC en gezien de bevolkingsdichtheid in de directe omgeving van het plangebied zal het groepsrisico naar verwachting niet significant toenemen. Een verantwoording inzake het groepsrisico wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2003 is, in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer, een herziene versie van de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen'⁴ uitgebracht. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. De dichtstbij gelegen snelweg is gelegen op een afstand van meer dan 5 km. Op deze afstand vormt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmering. In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 m van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De dichtstbijzijnde (provinciale) weg waar gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd (de N71) is gelegen op een afstand van circa 1,1 km. Het groepsrisico ten aanzien van deze weg behoeft dan ook niet te worden gezien.

De in de directe nabijheid gelegen spoorweg (voormalige IJzeren Rijn) is niet opgenomen in de 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor d.d 26 september 2007'.

Er zijn geen waterwegen in de omgeving gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

⁴ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003.

Op de bestemmingsplankaart en op de kaarten van de NV Gasunie zijn in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen aangegeven.

Conclusie

De conclusie luidt dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water spoor, of (buis)leiding) ligt. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het Thomashuis.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Wanneer een project binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM valt, draagt deze niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg
	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo

Tabel 1: Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Conclusie

Deze partiële bestemmingsplanherziening voorziet in een bestemmingsplanwijziging van detailhandeldoeleinden naar maatschappelijke doeleinden. De zorgbehoevende bewoners hebben zelf geen auto. Het ondernemersgezien en eventuele bezoekers zullen wel de auto gebruiken. Aangenomen kan worden dat ten aanzien van de huidige bestemming als detailhandel de nieuwe bestemming minder verkeersbewegingen zal genereren dan op basis van de huidige bestemming mogelijk is. Naar verwachting zal het plan derhalve bijdragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2007', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende bedrijven gelegen. Deze zijn opgenomen in onderstaand schema.

Adres	Omschrijving	SBI	Richtafstanden	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Parallelweg 1a	Supermarkt	5211	0 m geur, 10 m geluid en gevaar	125m	Geen beperkende factoren
Stationsweg 20	Bouwbedrijf	45	10 m geur en gevaar, 100 m geluid	275m	Geen beperkende factoren

Tabel 2: Bedrijven in nabijheid plangebied

Conclusie

Ten aanzien van de milieuzonering vormen de omliggende niet-agrarische bedrijven geen belemmering voor de ontwikkeling van het Thomashuis aan de Hamonterweg 5. Voor wat betreft agrarische bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

4.7 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor het Thomashuis sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

Op 15 april 2008 heeft de gemeenteraad van Cranendonck de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op de kaart bij de verordening is het plangebied aangeduid als zijnde bebouwde kom met een norm van 3 ou_e/m³.

Goed woon en leefklimaat

In de omgeving van het plangebied zijn enige veehouderijen gelegen. Het betreft de agrarische bedrijven aan de Hamonterweg 1, 19 en 23.

Hamonterweg 1: dit bedrijf is een melkrundveehouderij. Op basis van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt hiervoor een vaste afstand van 100 m ten opzichte van geurgevoelige objecten. Deze afstand moet worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. De afstand van de stal tot de gevel van het pand Hamonterweg 5 bedraagt circa 47 m. Aan de vaste afstand wordt in de huidige situatie reeds niet voldaan. In de huidige situatie is het perceel Hamonterweg 5 echter reeds een geur-

gevoelig object, en ook wordt de afstand van het pand tot het bedrijf niet verkleind, omdat een deel van de gevel reeds dichterbij de stal aan de Hamonterweg 1 is gelegen dan de uitbreiding (zie ook afbeelding 10). De aan te houden vaste afstand vormt dan ook geen belemmering voor de functiewijziging.

- Hamonterweg 19: dit bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Hier worden landbouwhuisdieren gehouden. Ten opzichte van het pand Hamonterweg 5 (cat. 1) dient een afstand van minimaal 100 m tussen de inrichting en een geurgevoelig object te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan. De werkelijke afstand bedraagt circa 140 m.



Afbeelding 10: Ligging gevels ten opzichte van de stal aan de Hamonterweg 1

- Hamonterweg 23: dit bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Hier worden landbouwhuisdieren gehouden. Ten opzichte van het pand Hamonterweg 5 (cat. 1) dient een afstand van minimaal 100 m tussen de inrichting en een geurgevoelig object te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan. De werkelijke afstand bedraagt circa 240 m.

In de directe omgeving zijn verder geen veehouderijen gelegen waarvoor een geurremissiefactor geldt. Er liggen dan ook geen geurcontouren over het perceel.

Belangen veehouderij

De omliggende veehouderijen zijn zogenaamde 'vaste afstand bedrijven' (100 meter). Alleen met betrekking tot het perceel Hamonterweg 1 wordt niet voldaan aan de vaste afstand. De functiewijziging en uitbreiding (zuidzijde) van Hamonterweg 5

voorziet echter niet in het verkleinen van de afstand van het pand tot dit bedrijf. De belangen van deze veehouderij worden dan ook niet geschaad.

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij. Met uitzondering van het bedrijf Hamonterweg 1 wordt voldaan aan de geldende vaste afstanden uit het Besluit landbouw milieubeheer. Doordat Hamonterweg 5 reeds een geurgevoelig object is en de afstand tot het bedrijf Hamonterweg 1 niet wordt verkleind, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. De reeds aanwezige bedrijven worden door de realisatie van het Thomashuis tevens niet in hun belangen geschaad.

4.8 Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Archeologische Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is het plangebied aangegeven als een gebied met een middelhoge tot hoge trefkans voor archeologische waarden.

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak met een oppervlakte van 61 m². Omdat als gevolg van deze uitbouw (en als gevolg van de bodemsanering) de grond over een kleiner oppervlak dan 100 m² verstoord wordt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De Wet op de Archeologische monumentenzorg stelt dat voor verstoringen over een oppervlakte van minder dan 100 m² geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. De gemeente Cranendonck heeft geen vastgesteld archeologiebeleid waarin een andere normstelling wordt gehanteerd.

4.9 Cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn voor het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven. In de directe nabijheid zijn wel enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. De oude spoorlijn ten zuiden van het plangebied is als een zeer hoog gewaardeerd lijnelement opgenomen. De Hamonterweg en de Grootschoterweg zijn deels als redelijk hoog gewaardeerd. Aan het Stationsplein waaraan het toekomstige Thomashuis gelegen is, is een monument gelegen (MIP-object). Het is een oud éénlaags woonhuis. Op ca. 1 km ten zuidoosten van het plangebied is het rijksbeschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein gelegen.

Het pand waarin het Thomashuis wordt gevestigd is een pand dat in 1897 is gebouwd in opdracht van de Waalse familie Dor. Het karakteristieke pand kan door de

functiewijziging worden behouden en volwaardig benut worden. Het pand is niet vermeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie en staat niet op de gemeentelijke monumentenlijst. Omdat de naastgelegen panden Hamonterweg 1 en 3 wel zijn aangewezen als monument, wordt in de welstandstoets specifiek aandacht geschonken aan het bouwplan.

4.10 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het plangebied niet binnen deze gebiedsbescherming valt. Op ongeveer 3 km afstand ligt het Natura-2000 gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Het plangebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. In het plangebied en in een omtrek van 500 m zijn geen andere waardevolle groene elementen gelegen. Op een afstand van ongeveer 1 km in zuidoostelijke richting, zijn in het beschermde dorpsgezicht Budel-Dorplein, bospercelen gelegen.

De afstanden tot genoemde gebieden zijn dermate groot dat negatieve effecten op deze gebieden als gevolg van de kleinschalige nieuwbouw van het Thomashuis niet kunnen worden verwacht.

4.11 Flora en fauna

Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Methode

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 14 oktober 2009 een kort veldbezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals provinciale verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd: er zijn echter geen gegevens aangekocht omdat er volgens Natuurloket geen geschikte gegevens voorhanden zijn.

Gebiedsbescherming

De omvang van het initiatief is zodanig kleinschalig dat dit geen externe effecten kan veroorzaken op wettelijk beschermde natuurgebieden. Ook ligt het plangebied buiten door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Groene Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

Flora en vegetatie

Het plangebied bestaat uit een tuin waarin vrijwel uitsluitend aangeplante soorten staan. Van een natuurlijke vegetatie met wilde inheemse plantensoorten is geen sprake. In de zuidoostelijke hoek van de tuin staat een Tongvaren. Tongvaren is wettelijk beschermd maar wordt ook in tuincentra verkocht. Gezien de standplaats in de tuin gaat het vrijwel zeker om een aangeplant exemplaar. In het wild komt deze varensort in Nederland vrijwel uitsluitend voor op muren.

Diersoorten

In het plangebied zijn geen nesten of sporen van beschermde zoogdieren aangetroffen. Desondanks zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 van de tuin gebruik kunnen maken, zoals Egel of Huisspitsmuis. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde zoogdiersoorten zoals vleermuizen zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Als foerageergebied voor strenger beschermde soorten zoals vleermuizen heeft het plangebied op zichzelf geen noemenswaardige betekenis.

In de bomen en struiken in de tuin zullen vogelsoorten zoals Merel of Roodborst tot broeden kunnen komen. Op de bouwlocatie zelf zijn geen geschikte nestelplaatsen aanwezig, zodat aantasting van vogelnesten uit te sluiten is. Vaste, jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels zijn niet aanwezig in het plangebied.

In het plangebied zijn twee vijvers aanwezig. De vijver die op de uitbreidingslocatie ligt, heeft harde kanten, zodat het voorkomen van beschermde amfibieën in de vijver zo goed als uitgesloten is. Beschermde vissen of andere beschermde soortgroepen komen in het plangebied niet voor. Deze stellen zeer specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving die in de tuin niet te vinden zijn.

Conclusies en advies

Als gevolg van de geplande ontwikkeling zullen geen overtredingen van de natuurwetgeving plaatsvinden.

4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Uit de kaart van het geldende bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' en de provinciale risicokaart is gebleken dat in het plangebied geen kabels of leidingen zijn gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de realisatie van het Thomashuis, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

Voor onderhavig bouwplan is op 9 maart 2010 een KLICmelding uitgevoerd (nummer 10O005177). Uit de KLICmelding blijkt dat in de voortuin van het perceel en langs de zuidelijke erfgrans een KPN leiding is gelegen. Verder is er een kabel van UPC gelegen langs de oostelijke en zuidelijke perceelsgrens. Tevens is een huisaansluiting van BrabantWater gelegen in de voortuin van het perceel, en is er een waterleiding van BrabantWater gelegen langs de zuidelijke perceelsgrens.

De bouwwerkzaamheden vinden plaats aan de achter- en zijgevel van het pand, op geruime afstand van de erfgrans en van de genoemde kabels en leidingen. Deze werken dan ook niet belemmerend voor het bouwplan.

4.13 Verkeer en parkeren

Het Thomashuis aan de Hamonterweg wordt ontsloten door middel van een inrit aan de noordzijde van het terrein. Als gevolg van deze partiële bestemmingsplanherziening verandert de bestemming van detailhandeldoeleinden naar maatschappelijk. Het aantal motorvoertuigbewegingen naar het Thomashuis zal ten opzichte van de huidige detailhandelbestemming naar verwachting slechts afnemen.

Als gevolg van de ontwikkeling komt een ondernemersgezin in het pand te wonen. In de parkeerbehoefte van het ondernemersgezin kan op het eigen terrein worden voldaan. De bewoners met een verstandelijke beperking hebben geen eigen auto of andere gemotoriseerde voertuigen. 's Ochtends worden een paar bewoners wellicht met een busje opgehaald of door de zorgondernemer zelf weggebracht. Anderen gaan lopend of met het openbaar vervoer naar hun dagbesteding.

Voor eventuele bezoekers van het Thomashuis is gelegenheid tot parkeren op het Stationsplein. Personenbusjes of andere voertuigen die de zorgbehoevende bewoners van het Thomashuis 's ochtends ophalen of 's avonds terugbrengen kunnen daar eveneens kort parkeren.

Gezien bovenstaande worden er geen negatieve effecten op de plaatselijke verkeersveiligheid verwacht.

4.14 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in deze partiële bestemmingsplanherziening rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan (2002). In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

Waterschap De Dommel

Het algemeen bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 16 december 2009 het waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' vastgesteld. In dit plan legt het waterschap het accent op het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van water-natuur.

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Een indeling wordt gemaakt in de volgende thema's:

- Droge voeten. Hiertoe worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd.
- Voldoende water. Hiervoor worden de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast gesteld.
- Natuurlijk water. Voor het thema Natuurlijk water wordt de inrichting en het beheer van de watergangen aangepast op de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur'.
- Schoon water: Voor Schoon water word het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen doorgezet.
- Schone waterbodem. Bij het thema Schone waterbodems worden vervuilde waterbodems aangepakt in samenhang met beekherstel.
- Mooi water. Voor Mooi water wordt bij de inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft als uitgangspunten inzake duurzaam waterbeleid de uitgangspunten van waterschap de Dommel overgenomen om te komen tot een duurzame omgang met water. De basisprincipes daarbij zijn:

1. Gescheiden houden van vuil afvalwater en schoon hemelwater.
2. Doorlopen afwegingsstappen: hergebruiken > infiltreren > bergen > afvoeren.
3. Hydrologisch neutraal bouwen.
4. Water als kans.
5. Meervoudig gebruik.
6. Voorkomen van vervuiling.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebieden aanwezig kunnen zijn. Deze zijn onder meer: oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater. Daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

Bodem en grondwater

Het plangebied is een gebied met lemig fijn zand dat met name in de toplaag humushoudend is. Het grondwater bevond zich bij de peiling van 15 december 2008 2,0 m onder het maaiveld. Ca. 5 km ten noorden van het plangebied is het waterwingebied Budel gelegen. Rondom het waterwingebied zijn 25- en 100-jaarszonen aangeduid waar strenge regels gelden om het grondwater niet te vervuilen. Het plangebied ligt buiten deze 25- en 100-jaarszonen.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt oppervlaktewater voor in de vorm van een vijver. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de 'Beleidslijn grote rivieren'.

Ecosystemen

Het ecosysteem in het plangebied is een tuin met vijver.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde aanwezig.

Afval- en hemelwater

In de omgeving van het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. De uitbreiding voorziet niet in een wijziging van de vuilwaterafvoer van het pand.

Het hemelwater van de uitbreiding wordt afgekoppeld, zodat het op eigen terrein infiltreert. Gezien de aard van de bodem (zanderig) behoeven hier geen voorzieningen te worden getroffen in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten. In bijlage 1

is het vragenformulier voor de watertoets opgenomen. In bijlage 2 is de HNO berekening opgenomen. In totaal dient er voor de uitbreiding voor een regenbui met $t=10+10\%3\text{ m}^3$ geborgen moet worden. Voor $T=100+10\%$ is dat 4 m^3 .

Overleg waterbeheerder

Het plan is voorgelegd aan de gemeente en het waterschap. Zie voor de reactie van het waterschap paragraaf 5.2. van deze toelichting. Als separate bijlage is het vragenformulier inzake de watertoets opgenomen.

4.15 Duurzaamheid

De uitbreiding die ten behoeve van het Thomashuis gemaakt wordt, zal voldoen aan de eisen die vanuit het bouwbesluit aan de duurzaamheid worden gesteld.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening bepalingen omtrent de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat gemeenten verplicht zijn bij het vaststellen van een (herziening van een) bestemmingsplan, waarbij sprake is van een bouwplan zoals bepaald in het 'Besluit ruimtelijke ordening' (Bro) , maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van het Thomashuis is sprake van een particulier initiatief, waarbij geen sprake is van een bouwplan als gedefinieerd in het Besluit Ruimtelijke ordening. Voor deze ontwikkeling behoeft dan ook geen anterieure overeenkomst of een exploitatieplan te worden vastgesteld.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het concept voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' - Hamonterweg 5' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden naar 7 verschillende instanties. Er is door vier instanties gereageerd.

Onderstaande instanties hebben een reactie ingediend. De verschillende ontvangen reacties zijn samengevat. Elke reactie is van een beantwoording voorzien en er is aangegeven in hoeverre de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Noord-Brabant, directie ROH
Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel
VROM Inspectie, Regio Zuid
ProRail

Provincie Noord-Brabant, directie ROH

Bij brief van 30 maart 2010 heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap De Dommel, stroomgebied Boven-Dommel

Bij brief van 30 maart 2010 merkt het Waterschap De Dommel op dat het bestemmingsplan voorziet in een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Verder merkt het waterschap op dat het Waterbeheerplan 2, zoals beschreven in de waterparagraaf, is vervangen door het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water'.

Reactie gemeente: de toelichting is op dit punt aangepast.

VROM Inspectie, Regio Zuid

Bij brief van 26 april 2010 geeft de VROM-Inspectie aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Pro-Rail

Door ProRail wordt bij brief van 20 april 2010 opgemerkt dat de risico-atlas voor het spoorvervoer is verouderd, en dat uitgegaan dient te worden van de 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor, een verwachting voor de middellange termijn, d.d 26 september 2007.

Standpunt gemeente: de toelichting is op dit punt aangepast.

Door Pro-Rail wordt verder opgemerkt dat de nabijgelegen spoorlijn wel is opgenomen in het akoestisch spoorboekje ASWIN 2008, en dat de spoorlijn een geluidszone heeft van 100 meter aan weerszijden van de spoorbaan. Verzocht wordt een akoestisch onderzoek uit te laten voeren, en de betrokken paragraaf aan te passen.

Standpunt gemeente: in de toelichting is de betrokken paragraaf aangepast. Uit het akoestisch spoorboekje blijkt echter dat in 2007 en 2008 geen treinen over het betreffende traject reden. De opgegeven verkeersintensiteit is nul. Dit betekent dat er geen geluidemissie is. In het kader van het vast te stellen geluidemissie plafond bedraagt de emissie waarmee rekening moet worden gehouden 1,5 dB. Het uitvoeren van een onderzoek naar railverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Voor deze ontwikkeling heeft geen inspraak plaatsgevonden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'partiële herziening bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' - Hamonterweg 5' heeft conform artikel 3.8, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening, gedurende een termijn van 6 weken - van 17 juni 2010 tot 29 juli 2010- voor eenieder ter inzage gelegen. Er is door 3 instanties gereageerd.

Onderstaande instanties hebben een reactie ingediend. De verschillende ontvangen reacties zijn samengevat. Elke reactie is van een beantwoording voorzien en er is aangegeven in hoeverre de reactie leidt tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Provincie Noord-Brabant, directie ROH
2. Waterschap de Dommel, stroomgebied Boven-Dommel
3. VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost

1. Provincie Noord-Brabant, directie ROH

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven in het kader van deze ruimtelijke procedure geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze.

2. Waterschap de Dommel, stroomgebied Boven-Dommel

Het Waterschap de Dommel heeft aangegeven in het kader van deze ruimtelijke procedure geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze.

3. VeiligheidsRegio Brabant Zuidoost

Inhoud zienswijze:

Veiligheidsregio Brabant Zuidoost geeft aan dat ten opzichte van het concept ontwerp bestemmingsplan een wijziging is opgetreden in het ontwerp. De belangrijkste wijziging is de vestiging van een kleinschalige woonomgeving voor verstandelijk gehandicapten in het plangebied. Verder wordt aangegeven dat in de toekomst de nabijgelegen spoorlijn mogelijk zal worden gaan gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (De Ijzeren Rijn). Tevens wordt aangegeven dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Ijzeren Rijn nu nog onzeker is. Om deze reden is er geen sprake van risicocontouren of van formele beperkingen. Verzocht wordt echter om in het bestemmingsplan rekening te houden met de volgende zaken:

- 1) De vluchtwegen van de spoorlijn af situeren;
- 2) Glasoppervlakken aan de spoorzijde minimaliseren;
- 3) Een uitschakelbaar ventilatiesysteem aanleggen;
- 4) Zorgen voor voldoende bluswater in het gebied.

Standpunt gemeente:

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen wijzigingen opgetreden in het beoogde gebruik van het pand Hamonterweg 5. De Veiligheidsregio Bra-

bant Zuidoost geeft in haar reactie reeds aan dat het nog geenszins zeker is dat in de toekomst risicovol transport zal gaan plaatsvinden over de IJzeren Rijn, en dat er formeel geen sprake is van risicocontouren of formele beperkingen.

Met betrekking tot de verlangde maatregelen wordt vermeld dat het bestemmingsplan zich er niet voor leent om dergelijke maatregelen op te nemen. In het kader van de bouwvergunning zal in overleg met de initiatiefnemer worden gezien welke maatregelen zullen worden doorgevoerd.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben er geen aanpassingen plaatsgevonden. Het bestemmingsplan zal ongewijzigd worden vastgesteld.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Planstukken

De partiële herziening van bestemmingsplan “Kom Budel-Schoot”- Hamonterweg 5 - bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Budel-Schoot’. De bestemming ‘maatschappelijk’ is weergegeven, alsmede bouwaanduidingen ten behoeve van de maximale goot- en bouwhoogte, dakhelling en het maximum bebouwingspercentage.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij onderhavige partiële herziening is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan ‘Kom Budel-Schoot’. Op onderdelen zijn de planregels aangepast in verband met de vereisten uit de Wet ruimtelijke ordening, het gestelde in de SVBP2008 en het handboek Kempengemeenten.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bedrijfswoningen bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen.

In het onderstaande zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is gebruik van gronden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In deze partiële herziening is ten aanzien van het moederplan een begeleide woonvorm voor verstandelijk gehandicapten toegevoegd. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. Het vereiste van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is hierbij vervallen. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang).
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlage 1:
Vragenformulier Watertoets

Vragenformulier watertoets

U wordt verzocht bij de onderstaande vragen in te vullen of aan te kruisen wat van toepassing is met betrekking tot uw (bouw)aanvraag.

1. Watertoets ten behoeve van:

Projectnaam : Partiële herziening Hamonterweg 5
 Budel-Schoot
 Nummer vergunning aanvraag :
 Contactpersoon : Niels Paree (BRO Tegelen)
 Telefoonnummer contactpersoon : 077-3730601
 Beknopte projectomschrijving : bestemmingswijziging detailhandel naar
 maatschappelijk, uitbreiding gebouw met 61 m²

2. Huidige situatie

- Is in de huidige situatie sprake van enige vorm van wateroverlast?, zo ja s.v.p. de vermoedelijke oorzaak (bv. regen- of grondwater) en frequentie aangeven.
☐ ja ☒ nee

Oppervlakken

Gebruik oppervlakken	oppervlak (m ²)
Dakoppervlak	317 m²
Terreinverharding	396 m²
Onverhard	1467 m²
Totaal oppervlak	1111 m²

Lozing

- Wordt het afval-en hemelwater gescheiden aangeleverd? zo ja tot waar wordt het hemelwater gescheiden aangeleverd (gevel of erfgrans) en waar wordt het op geloosd? (s.v.p. globaal aangeven op tekening)
☐ ja ☒ nee
- Waar wordt het afvalwater op de gemeentelijke riolering geloosd? (s.v.p. globaal aangeven op tekening)
 Ongewijzigd ten aanzien van bestaande situatie
- Is er sprake van een buitengewone afvalwaterlozing(s) (hoeveelheid)?, zo ja s.v.p. de aard van de lozing en de hoeveelheid (m³/u) vermelden.
☐ ja ☒ nee

3. Toekomstige situatie

Oppervlakken

Gebruik oppervlakken	oppervlak (m²)
Dakoppervlak	378 m²
Terreinverharding	411 m²
Onverhard	1035 m²
Totaal oppervlak	1824 m²

Lozing

- Wordt het afval-en hemelwater gescheiden aangeleverd? zo ja tot waar wordt het hemelwater gescheiden aangeleverd (gevel of erfgrans) en waar wordt het op geloosd? (s.v.p. globaal aangeven op tekening)
☐ ja.....☒ nee
- Waar wordt het afvalwater op de gemeentelijke riolering geloosd? (s.v.p. globaal aangeven op tekening)
Ongewijzigd ten aanzien van huidige situatie
- Is er sprake van een buitengewone afvalwaterlozing(s) (hoeveelheid)?, zo ja s.v.p. de aard van de lozing en de hoeveelheid (m³/u) vermelden.
☐ ja.....☒ nee

4. Bij het vragenformulier in te leveren:

- Duidelijke overzichtstekeningen huidige toekomstige situatie (zie toelichting bestemmingsplan)
- Rioleringstekening toekomstige situatie (evt. huidige situatie)

Bijlage 2:
Uitdraai berekening HNO- tool Waterschap De Dommel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project:

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 14-10-2009

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	1824	m ²
Bestaand verhard oppervlak	713	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	789	m ²
Netto te compenseren oppervlak	76	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	76	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	34.5	m + NAP
GHG	33.6	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.3	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.5	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	1.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	3.34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	1	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	3	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	4	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	3	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	1	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	24	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	1	m ³
T=100 jaar	2	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	10	m ²
Berging bij T=10 jaar	3	m ³
Berging bij T=100 jaar	4	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA IJss-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA IJss-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch