

**Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
voor de uitbreiding van een bijgebouw aan de
Nieuwedijk 7b
Budel**

Afwijkingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo



Opdrachtgever:

De heer J. Peeters
Nieuwedijk 7b
6021 RL BUDEL

Status: definitief

Ontwerp 13 december 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Aanleiding	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
1.4.	Leeswijzer	3
2.	PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL	4
2.1.	Inleiding	4
2.2.	Projectbeschrijving	4
2.3.	Gebiedsprofiel	6
3.	KADERS RUIMTELIJK BELEID	8
3.1.	Inleiding	8
3.2.	Vigerend bestemmingsplan	8
4.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	10
4.1.	Inleiding	10
4.2.	Milieuaspecten	10
4.3.	Externe veiligheid	12
4.4.	Verkeer en parkeren	13
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	13
4.6.	Natuur en landschap	14
4.7.	Water	14
4.8.	Flora- en fauna	15
4.9.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	15
5.	PROCEDURE EN OVERLEG	16
5.1.	Procedure	16
5.2.	Resultaten vooroverleg	16
5.3.	Zienswijzenprocedure	16
6.	CONCLUSIES	17
6.1.	Inleiding	17
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	17
6.3.	Conclusie	17

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In opdracht van de heer J. Peeters (hierna: initiatiefnemer) is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bijgebouw aan de Nieuwedijk 7b te Budel. Het betreft een Wabo-projectbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Op 17 september 2018 is bij de gemeente Cranendonck een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een aanbouw. Het uitbreiden van het bijgebouw is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

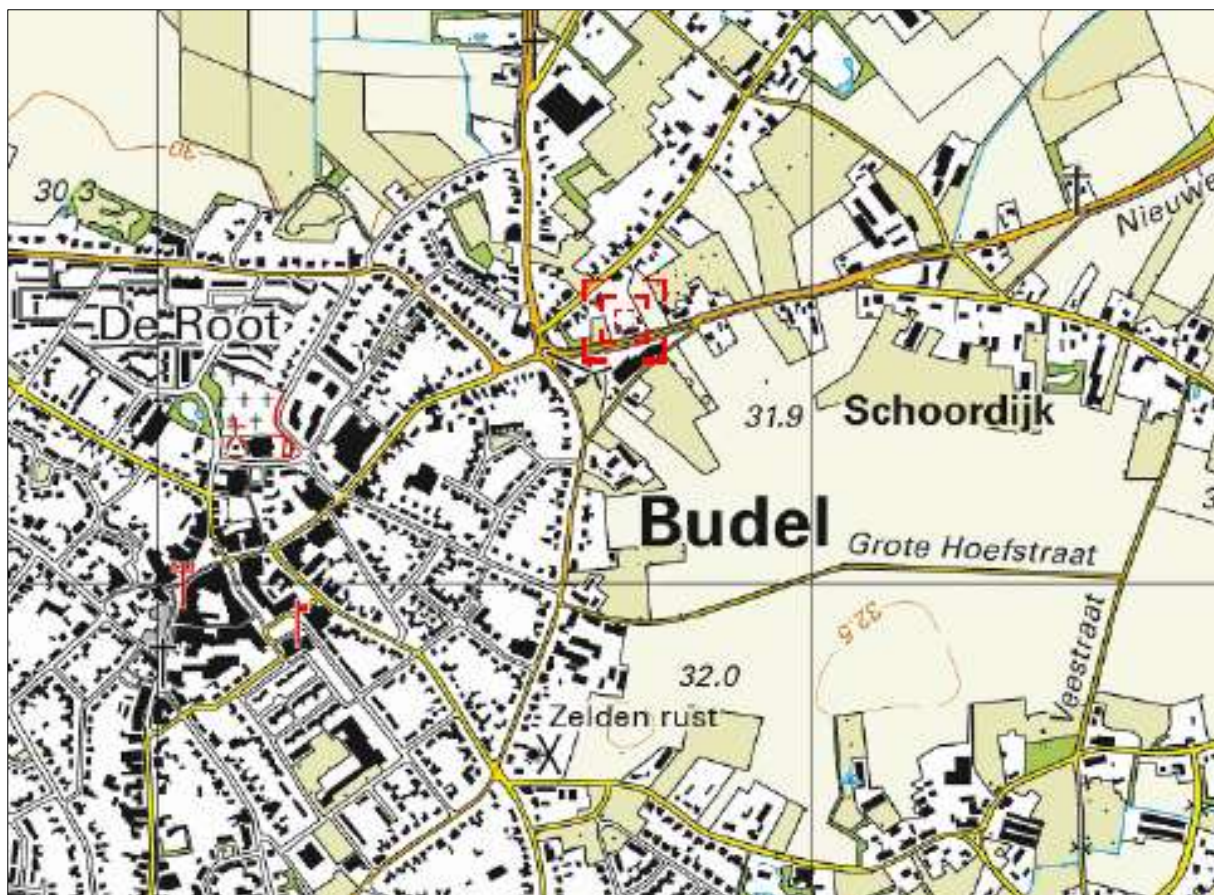
De gemeente Cranendonck heeft per brief d.d. 2 november 2018 verzocht het afwijken van de bestemming nader te onderbouwen. De gemeente staat achter het ingediende plan, mits dit ruimtelijk goed onderbouwd zal worden en er een ruimtelijke procedure gevolgd gaat worden.

Als het gaat om een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *"indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat"*. Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische gevolgen van het plan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

Verder onderscheidt de Wabo twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide. Voor activiteiten genoemd in artikel 2.12 lid1 sub a onder 3 Wabo (afwijken bestemmingsplan) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Die houdt in dat met toepassing daarvan gelegenheid wordt geboden zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbesluit van het college, met vervolgens beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

1.2. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft een uitbreidingsplan voor een bijgebouw ingediend op het perceel Budel sectie A nr. 2939. De vrijstaande langgevelboerderij met twee bijgebouwen, waaronder een grote garage en een zelfstandige praktijkruimte (zorgfunctie), bevinden zich op een perceel van circa 2.100 m².



Figuur 1: Ligging projectgebied (bron: kadaster)

Voor het bouwplan is een goedgekeurd schetsontwerp beschikbaar. Het schetsplan is uitgewerkt in een definitief ontwerp. De aanvraag omgevingsvergunning omvat de activiteiten bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Voor het project is het bestemmingsplan “Buitengebied” van toepassing, met de bestemming “Wonen” en een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”. Het bouwplan is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, omdat de uitbreiding van het bijgebouw de maximale toegestane oppervlakte van 90 m² aan bijgebouwen overschrijdt. Tevens is er sprake van een strijdig gebruik in het buitengebied voor de uitbreiding t.b.v. gehandicapten kinderopvang (’t Boerderijtje), dit betreft een bestaande kleinschalige zorgaanbieder voor gespecialiseerde begeleiding van kinderen met een beperking.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt specifiek op de strijdigheid met de bouwregels ingegaan. Hierbij zal aangetoond worden dat er geen belemmeringen zijn voor de omgeving en dat het plan ruimtelijk inpasbaar is. In de ruimtelijke onderbouwing worden de verschillende aspecten beschreven, voor zover die van toepassing zijn en met inachtneming van de gemeentelijke randvoorwaarden.

1.3. Ligging projectgebied

De Nieuwedijk is de lokale hoofdontsluitingsweg vanaf de kern Budel in oostelijke richting. Het project is gelegen achter de rotonde Maarhezerweg/Burgemeester van Houtstraat en Dr. Anton Mathijssenstraat. De Nieuwedijk sluit aan op de Randweg-oost richting A2 Eindhoven-Weert. In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich hoofdzakelijk verspreid liggende burgerwoningen en een Boerenbondwinkel.



Figuur 2: Ligging projectgebied (bron: Google)

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Omschrijving huidige situatie

De voormalige langgevelboerderij uit 1875 is in 2009 verbouwd. In de huidige situatie zijn op de Nieuwedijk 7b een riet gedekte langgevel woonboerderij (gebruiksoppervlakte wonen 490 m²/inhoud 1.500 m³) met een tweetal bijgebouwen aanwezig. Eén bijgebouw (oppervlakte circa 80 m²) doet dienst als garage-berging. Het andere bijgebouw, gebouwd in 2009 (oppervlakte circa 80 m²), is in gebruik als kleinschalige zorgvoorziening voor gespecialiseerde begeleiding van kinderen met een beperking.

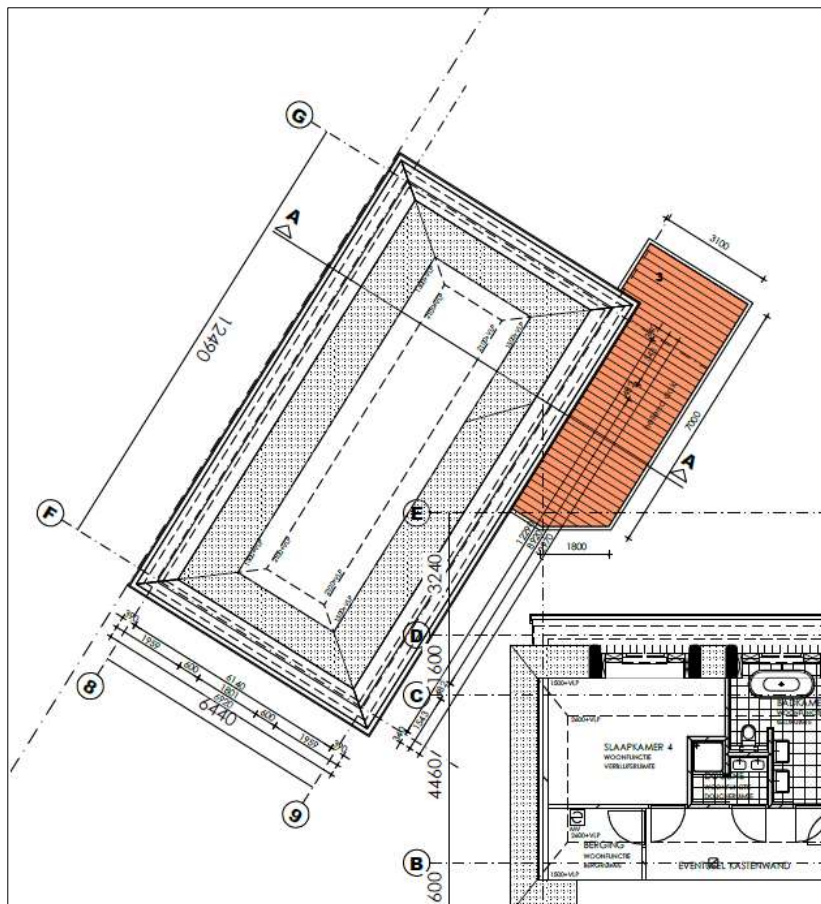


Figuur 3: Bestaande woning Nieuwedijk 7b met bijgebouw t.b.v. zorgfunctie

Toekomstige situatie

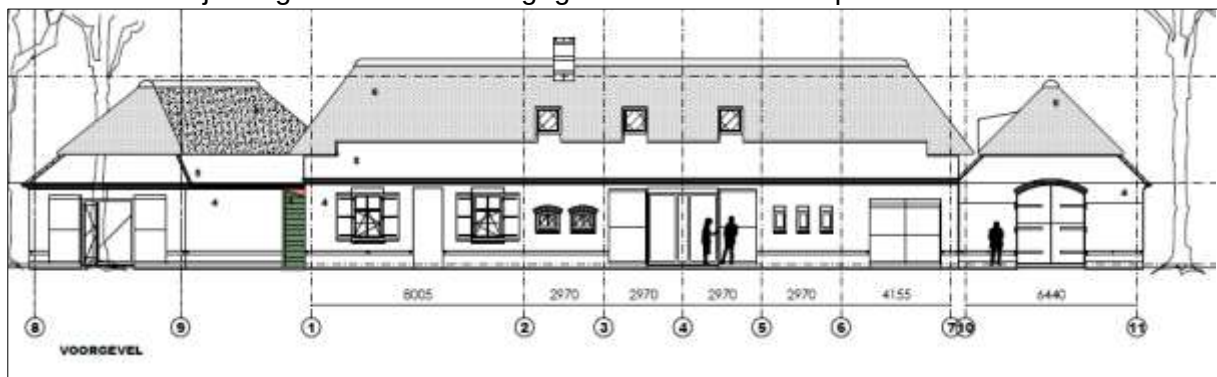
Het plan voor de uitbreiding van het bijgebouw heeft de volgende kenmerken:

- Uitbreiding aan de rechterzijde ter plaatse van het bijgebouw met een totale oppervlakte van circa 20 m² op de begane grond; de uitbreiding zal gebruikt worden als ontprikkelruimte, waar de kinderen zich even kunnen ontspannen door zich terug te trekken van de groep.
- De uitbreiding is gesitueerd binnen de bestemming “Wonen”.

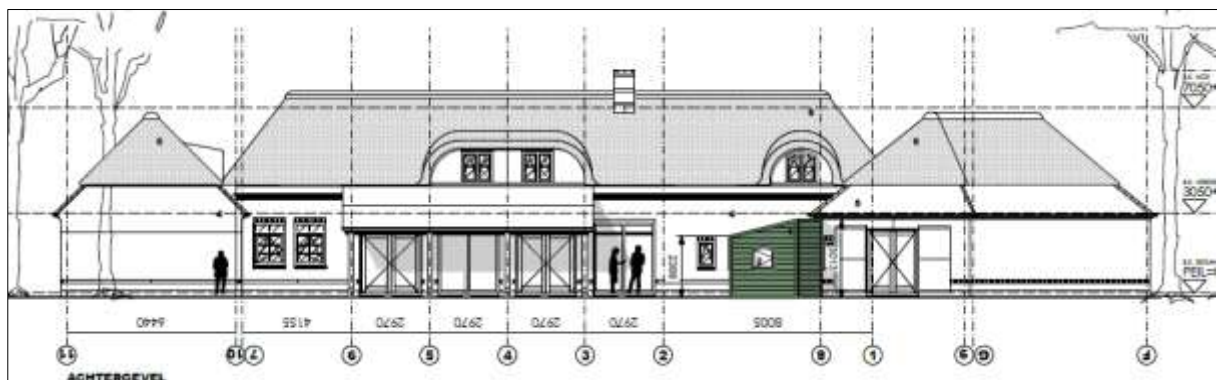


Figuur 4: Situatieschets uitbreiding bijgebouw (bron: architectuur GEN-A)

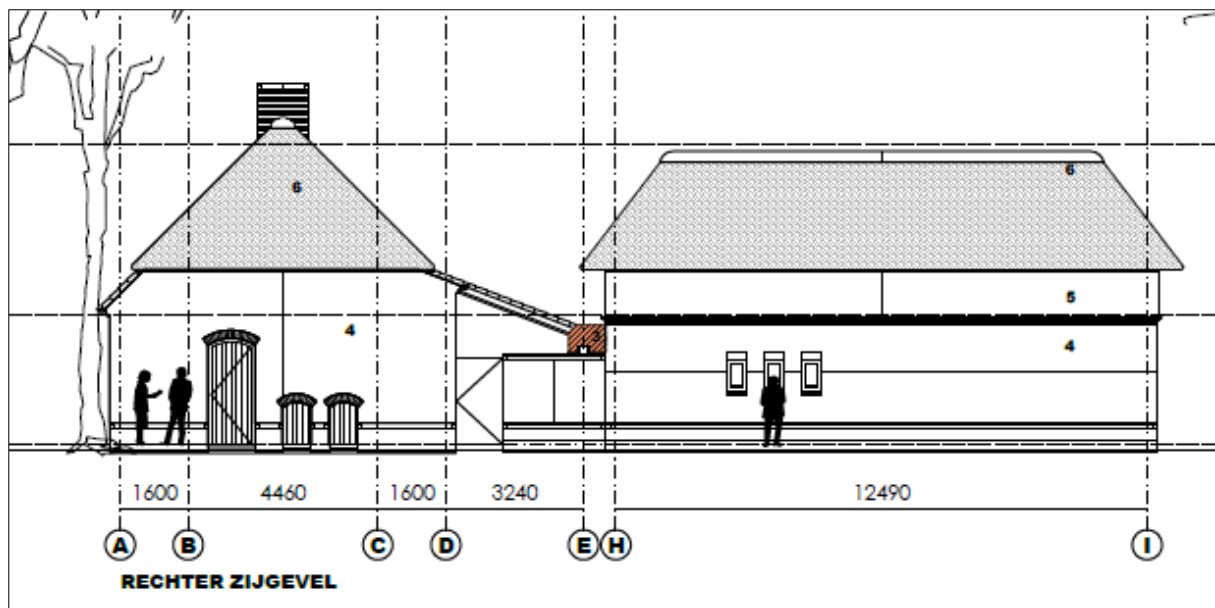
Onderstaand zijn de gevelbeelden weergegeven van het ontwerp.



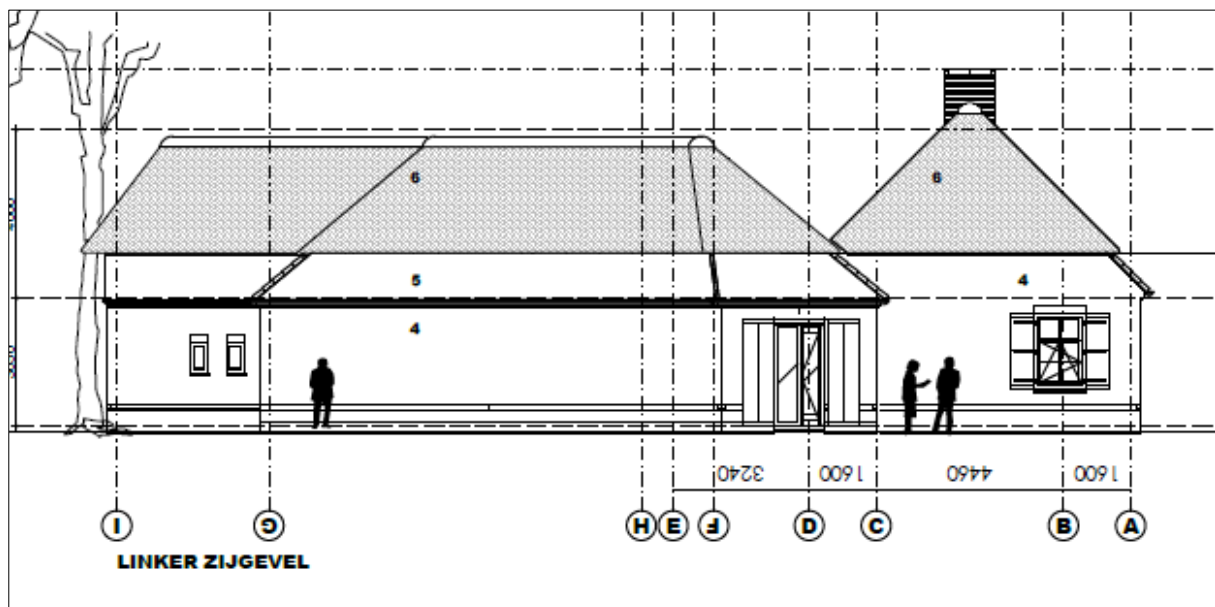
Figuur 5: Voorgevel (bron: architectuur GEN-A)



Figuur 6: Achtergevel (bron: architectuur GEN-A)



Figuur 7: Rechter zijgevel (bron: architectuur GEN-A)

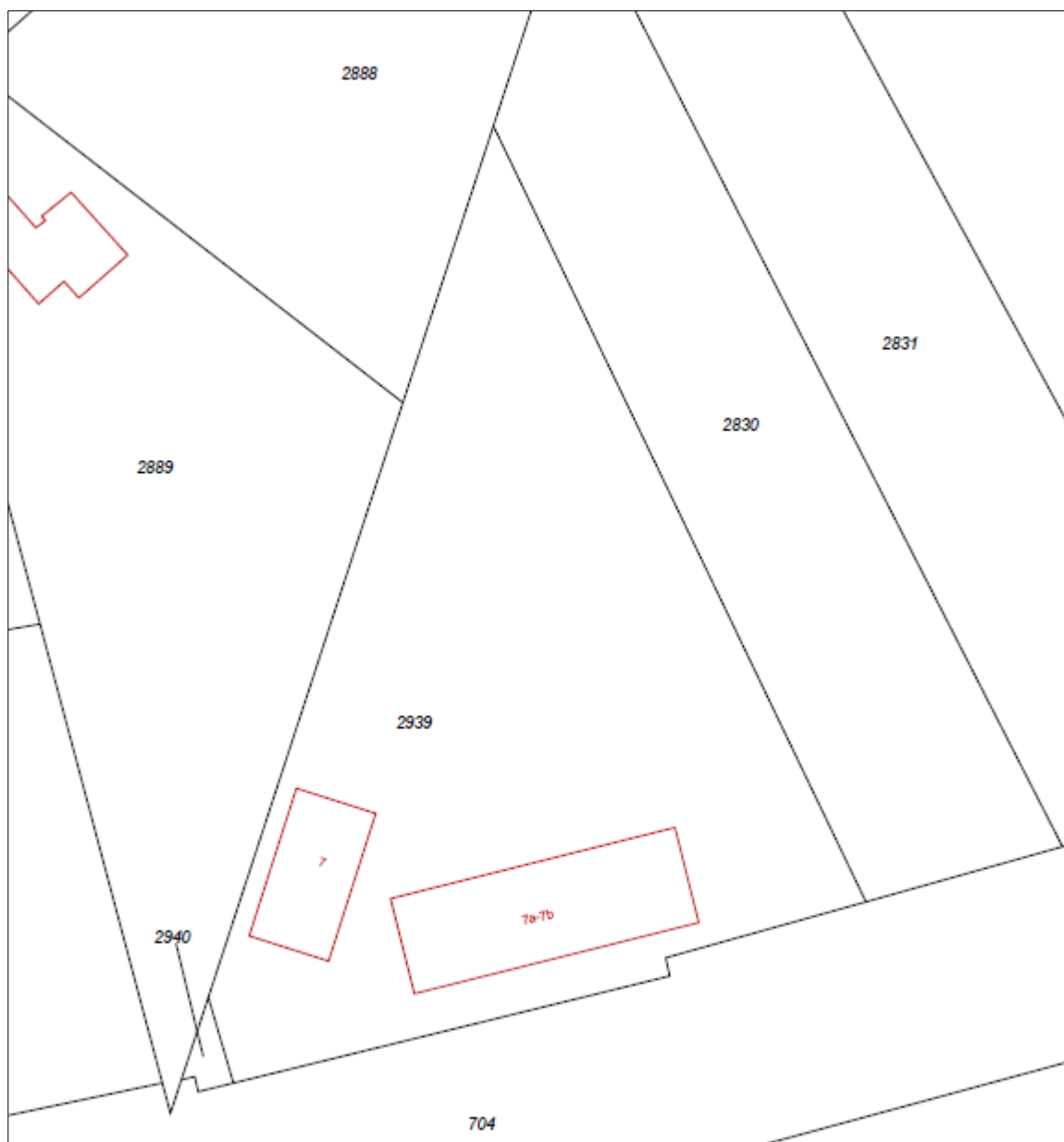


Figuur 8: Linker zijgevel (bron: architectuur GEN-A)

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen

Het project is gesitueerd op de grens van het buitengebied en de bebouwde kom van de kern Budel.



Figuur 9: Kadastraal perceel Budel A 2939

Huidig grondgebruik in de omgeving van het project

Het project wordt begrensd door de volgende functies:

- Nieuwedijk nr. 2830, onbebouwde grond (akkerland) aan de rechterszijde;
- Nieuwedijk Boerenbondwinkel aan de overzijde;
- Nieuwedijk 13 en 15 (nr. 2831), woningen aan de rechterzijde;
- Broekkant 6a (nr. 2889), woning + tuin aan achterzijde;
- Broekkant 8 (nr. 2888), woning + tuin aan achterzijde.

Conclusie

De uitbreiding van het bijgebouw met circa 20 m² wijkt af van de regels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", waarbij bepaald is dat de oppervlakte niet meer dan 90 m² mag bedragen. De totale aanwezige oppervlakte van de bijgebouwen is reeds meer dan 90 m². Tevens dient de uitbreiding aangemerkt te worden als strijdig gebruik in het buitengebied.

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

De afwijking met het vigerend bestemmingsplan is uitsluitend stedenbouwkundig van aard, doordat de uitbreiding groter is dan het toegestane totale oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning. Voor een beoordeling van het project is het derhalve niet noodzakelijk in te gaan op het Rijksbeleid en het provinciale beleid (de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014). Door de kleinschaligheid van het plan zijn er geen raakvlakken van het plan m.b.t. het beleid van hogere overheden. Het vigerend bestemmingsplan zal in de volgende paragraaf kort beschreven worden.

3.2. Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Cranendonck op 8 december 2009 met de volgende hoofdbestemming:

- Artikel 20 "Wonen"

Binnen deze bestemming is de woonfunctie geregeld. In de bouwregels is in lid 20.3.2 Maatvoering bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tezamen maximaal 90 m² mag bedragen.

Het bestaand bebouwd oppervlak aan bijgebouwen bedraagt circa 180 m² en wordt uitgebreid met circa 20 m².

Daarnaast wijkt het toekomstig gebruik als kinderdagverblijf/zorgfunctie van de uitbreiding af met de regels voor aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid ingevolge artikel 20.2.1 Aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid. De oppervlakte mag maximaal 60 m² bedragen. Bij vergunning d.d. 29 juni 2009 met nummer 6.82301/500/34133 is bepaald dat de oppervlakte van het kinderdagverblijf 80,44 m² mag zijn.

- Artikel 25 "Leiding-Riool"

Aan de achterzijde van het perceel geldt de bestemming "Leiding-Riool". De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding. Het bouwplan ligt buiten deze bestemming.

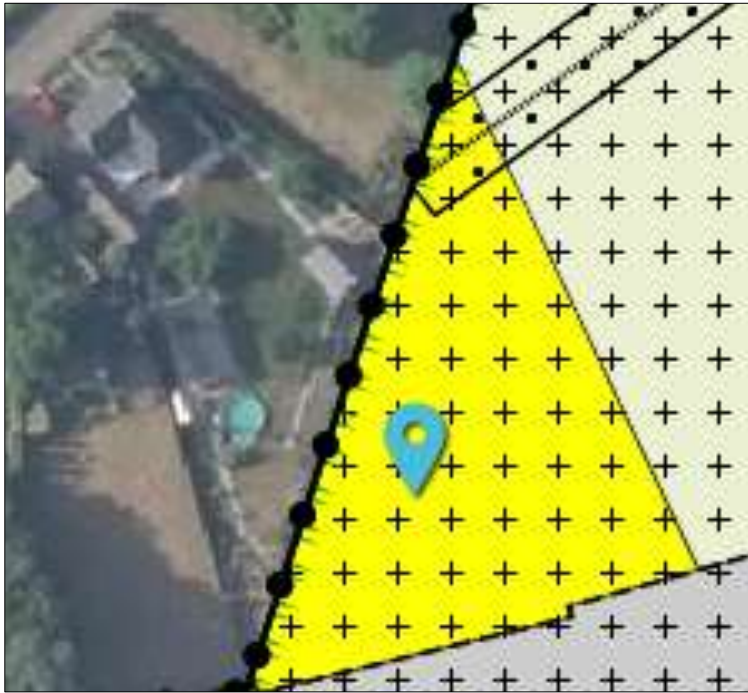
Verder geldt de volgende dubbelbestemming:

- Artikel 26 "Waarde – Archeologie"

Deze bestemming is gericht op de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. In de bouwregels van deze bestemming is bepaald dat er bebouwing mag worden opgericht, waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m². Het bouwplan voldoet hieraan.

Tevens gelden de aanduidingen volgens artikel 35.7 "Milieuzone – grondwater-beschermingsgebied" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – extensiverings-gebied" volgens artikel 35.1 onder c.

Onderstaand is het fragment van de plankkaart van de locatie weergegeven.



Figuur 10: Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Geconcludeerd kan worden dat het project in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" door de afwijking van de bouwregels in lid 20 inzake de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en het gebruik van de uitbreiding voor aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het project is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een mogelijke aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuaspecten (bodem, geluid, milieuzonering, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- verkeer en parkeren;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- water;
- flora- en fauna;
- economische uitvoerbaarheid.

4.2. Milieuaspecten

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt bij een bestemmingswijziging of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart (15 december 2015) van de gemeente Cranendonck is de locatie gelegen in de klasse Wonen/deelgebied wonen/recreatie. In het onderhavige geval wijzigt de bestemming Wonen niet en is de bodemingreep beperkt tot circa 20 m². Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk, omdat het bouwoppervlak kleiner is dan 50 m².

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de planontwikkeling.

Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en uitbreidingen daarvan, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidbelasting op de nieuwe woning c.q. de uitbreiding daarvan ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrielawaai).

De wet stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

Voor de locatie kan het volgende gesteld worden:

- De locatie valt niet in de geluidzone van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein.
- Bij de bouwvergunning voor het bijgebouw d.d. 29 juni 2009 met nummer 6.82301/500/34133 is een akoestisch onderzoek (kenmerk 2008.510.1 d.d. 10 januari 2008 Van Lierop Milieutechniek) overlegd, dat specifiek inging op de geluidbelasting ten gevolge van de Maarhezerweg en de Burgemeester van Houtstraat. Uit dat onderzoek kon geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ten gevolge van de Maarhezerweg en de Burgemeester van Houtstraat ruimschoots onder voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) ligt en dat er geen beperking te verwachten is in het kader van de Wgh.
- Door de situering van het bijgebouw achter de hoofbebouwing van de woning kan uitgesloten worden dat de geluidbelasting van de Nieuwedijk de voorkeursgrenswaarde zal overschrijden.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de realisering het plan.

Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving.

Voor wat betreft de onderbouwing van bedrijvigheid en nieuwe functies dient te worden uitgegaan van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009. De brochure geeft minimale afstanden vanaf de grenzen van een bedrijf die aangehouden moeten worden vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden voldaan, dan kan worden aangenomen dat de bedrijvigheid geen belemmering oplevert voor de omgeving. In principe zijn alle woningen, ongeacht of dit bedrijfs- of burgerwoningen zijn, aan te merken als gevoelige objecten.

Overige zoneringen zijn volgens het bestemmingsplan niet van toepassing op de locatie. De aanwezigheid van de Boerenbond aan de overzijde kent conform de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een richtwaarde van 10 meter voor de milieuzonering. Het uitbreidingsplan vormt voor de exploitatie van deze winkel geen belemmering.

Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwe woningen.

Geurwetgeving

Er zijn geen veehouderijen nabij het plangebied gelegen. Geur veroorzakende activiteiten vormen dus geen belemmering voor het planvoornemen. Het woon- en leefklimaat voor de uitbreiding is hiermee in voldoende mate gewaarborgd.

Wet luchtkwaliteit

Het aantal woningen neemt niet toe en de bestemming wijzigt niet. Het aspect luchtkwaliteit is niet van toepassing op het onderhavige bouwplan.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

4.3. Externe veiligheid

Het plan gaat uit van het realiseren van een uitbreiding van een zorgvoorziening, die aangemerkt moet worden als een kwetsbare object in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water.

In het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Visie externe veiligheid gemeente Cranendonck

In april 2010 is door de gemeenteraad de "Beleidsvisie externe veiligheid" vastgesteld, met daarin de ambities en de visie van de gemeente, die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie standaard planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is gesitueerd binnen het gebiedstype "risicoluw" dat voor woonwijken en het centrum geldt. De realisatie van nieuwe kwetsbare objecten is binnen dit gebiedstype toegestaan.

Omgeving plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied. Hierbij is gebleken dat er geen Bevi-bedrijven en buisleidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Het plangebied ligt buiten de invloedsgebieden van transportassen (snelweg A2 op meer dan 3,5 kilometer en de spoorlijn Eindhoven-Weert op 4 kilometer. Een tweetal aardgastransportleidingen liggen ten oosten van de kern Budel.

Gezien de grote afstand tot het plangebied zijn er geen belemmeringen in het kader van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft ongewijzigd als gevolg van de planontwikkeling.

Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie kan worden gesteld dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisering van de uitbreiding. Er hoeft geen invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisering van het bouwplan.

4.4. Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het motiveren van een mogelijk effect van een nieuw ruimtelijk initiatief op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plan.

Verkeersontsluiting

De uitbreiding van het bijgebouw heeft geen gevolgen voor de verkeersontsluiting welke nu plaatsvindt vanaf de Nieuwedijk. Deze situatie wijzigt niet. Het perceel en het bijgebouw blijven ontsloten vanaf de Nieuwedijk.

Parkeren

Als gevolg van de planontwikkeling zal de parkeerbalans in en rondom het bijgebouw niet wijzigen. Het perceel en de oprit naar de woning zijn van voldoende omvang om de parkeerbehoefte op te vangen.

Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Voor de gemeente Cranendonck is bij archeologisch beleid het vastgestelde "Beleidsplan Archeologische monumentenzorg" van toepassing op basis van een door de SRE Milieudienst uit 2011 uitgevoerde studie. Dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad van Cranendonck op 29 mei 2012. Volgens de daarbij behorende archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in de categorie 3. Dit is een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voor de zone Categorie 3 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld.

In het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de locatie een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie", ter bescherming van archeologische belangen. Volgens de bouwregels van deze bestemming mag geen bebouwing opgericht worden met uitzondering van bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken, of bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m². De uitbreiding bedraagt circa 20 m².

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisering van het project.

Cultuurhistorie

De langgevelboerderij wordt aangemerkt als een MIP (Monumenten Inventarisatie Project) - code: BP020-00732. Het pand is geen rijks- of gemeentelijk monument. Bij het ontwerp van de uitbreiding is in voldoende mate hiermee rekening gehouden met de architectuur van de langgevelboerderij.

De cultuurhistorische waarden van de woning blijven gehandhaafd en worden niet aangetast.

4.6. Natuur en landschap

Het project is gesitueerd op de grens van de bebouwde kom van Budel en het buitengebied. Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Er zijn in de directe omgeving van het project geen bijzondere landschapswaarden aanwezig welke als gevolg van de realisering van het project aangetast kunnen worden. De uitbreiding vindt plaats op gronden die nu in gebruik zijn als tuin.

4.7. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In ruimtelijke plannen is dit een relevant aspect.

Provinciaal beleid

In het kader van Verordening Ruimte Noord-Brabant zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie ligt niet binnen een “waterbergingsgebied” of een “reserveringsgebied waterberging”. Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het waterbeheer in dit gebied wordt gekenmerkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen volgens de provinciale richtlijnen.

Beleid gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft de “Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck (mei 2015)” opgesteld. Deze nota gaat in op de watertoets-procedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De nota is afgestemd met waterschap De Dommel, die formeel verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de toetsing.

Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool. In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Het hemelwater wordt niet aangesloten op riolering maar zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd.

Het plan

In de huidige situatie wordt het hemel- en vuilwater gescheiden. Infiltratie van het hemelwater vindt plaats in de tuin en het vuilwater wordt geloosd op de riolering.

Op basis van het nieuwe dakoppervlak van circa 20 m² en de bergingseis van T=10 mm -> 50 mm/m² bedraagt de waterbergingsopgave voor de uitbouw circa 1 m³ (20 x 0,05). Het perceel is van voldoende omvang om deze berging te realiseren.

Geconcludeerd kan worden dat realisering van het project niet belemmerd wordt vanuit het aspect water.

4.8. Flora- en fauna

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Budel. De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie oude wetten: de Natuur-beschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer van de Natura 2000-gebieden het Leenderbos, Groote Heide en de Plateaux en de Weerter en Budelerbergen. Ook ligt het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de vroegere ecologische hoofdstructuur. Op deze afstand ten opzichte van het plangebied zijn geen negatieve effecten te verwachten van het kleinschalige plan.

Soortenbescherming

Op de locatie bevinden zich geen waardevolle bomen, struiken en/of waterpartijen. Het perceel is in gebruik als tuin. Gezien deze omstandigheden is het uitgesloten dat beschermde soorten hun leefgebied enkel op de projectlocatie hebben.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding geen belemmering oplevert voor het aspect flora & fauna. Er wordt voldaan aan de vigerende wetgeving en er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

4.9. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De initiatiefnemer doet daarbij een private investering. Er zijn geen kosten welke op grond van de Grondexploitatiewet (artikel 6 van de Wet ruimtelijke ordening) vereffend moeten worden door een overeenkomst of een exploitatieplan.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3, de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Resultaten vooroverleg

Vooroverleg met de provincie of andere instanties is gezien de omvang en aard van het plan niet aan de orde.

5.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure verloopt via de procedure zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit voor de activiteiten bouwen, handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van een uitrit met bijbehorende stukken heeft vanaf2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het Electronisch gemeenteblad en op www.cranendonck.nl en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

PM

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van een uitbreiding van een bestaand bijgebouw aan de Nieuwedijk 7b te Budel. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

- De gewenste ontwikkeling betreft het vergroten van een bestaand bijgebouw dat in gebruik is als kleinschalige zorgvoorziening aan de Nieuwedijk 7b te Budel.
- Door de kleinschaligheid van het plan zijn er geen raakvlakken van het plan m.b.t. het beleid van rijk en provincie.
- Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” met de bouwregels, omdat het maximaal toegestaan oppervlakte aan bijgebouwen overschreden wordt en het gebruik als zorgvoorziening/kinderopvang afwijkt met de regels voor aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid.
- Het geldende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.
- Vanuit de beschreven planologisch relevante aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van de uitbreiding en andersom worden de bestaande waarden en de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast.
- Het mogelijke verhaal van planschadekosten is afgezekerd met een overeenkomst tussen de gemeente Cranendonck en de initiatiefnemer.

6.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.