



Bestemmingsplan
St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein

Bestemmingsplan

St. Josephstraat ong. te

Budel-Dorplein

Gemeente Cranendonck

Toelichting

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:500

Datum:

September 2014

Projectgegevens:

TOE03-0251904-01A

REG03-0251904-01A

TEK03-0251904-01A

SVB01-CNC00002-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1706.BPBD01002-VAS1

Vastgesteld:

30 september 2014

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Situering en planbegrenzing	1
1.3	Geldende plannen	2
1.4	Opzet bestemmingsplan	2
2	Beleidskader	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	4
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3	Beschrijving plan	11
3.1	Historie	11
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Het initiatief (zie schetsvoorstel)	13
3.4	Ontsluiting en parkeren	14
3.5	Cultuurhistorie	14
3.6	Archeologie	17
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	19
4.1	Bodemkwaliteit	19
4.2	Externe veiligheid	20
4.3	Flora en fauna	24
4.4	Technische infrastructuur	26
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Milieuzonering	27
4.7	Water	27
4.8	Geluid	31
4.9	Totaalbeeld milieuaspecten	33
5	Juridische aspecten	35
5.1	Vertaling naar bestemmingsplan	35
6	Haalbaarheid	37
6.1	Financieel	37
6.2	Maatschappelijk	37
7	Procedure	39

Bijlagen:

1. Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, Croonen Adviseurs, juni 2012
2. Rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs, 10 juli 2012
3. Quicksan flora en fauna, Croonen Adviseurs, 4 juni 2012
4. Nota zienswijzen, 27 juni 2014

1 Inleiding

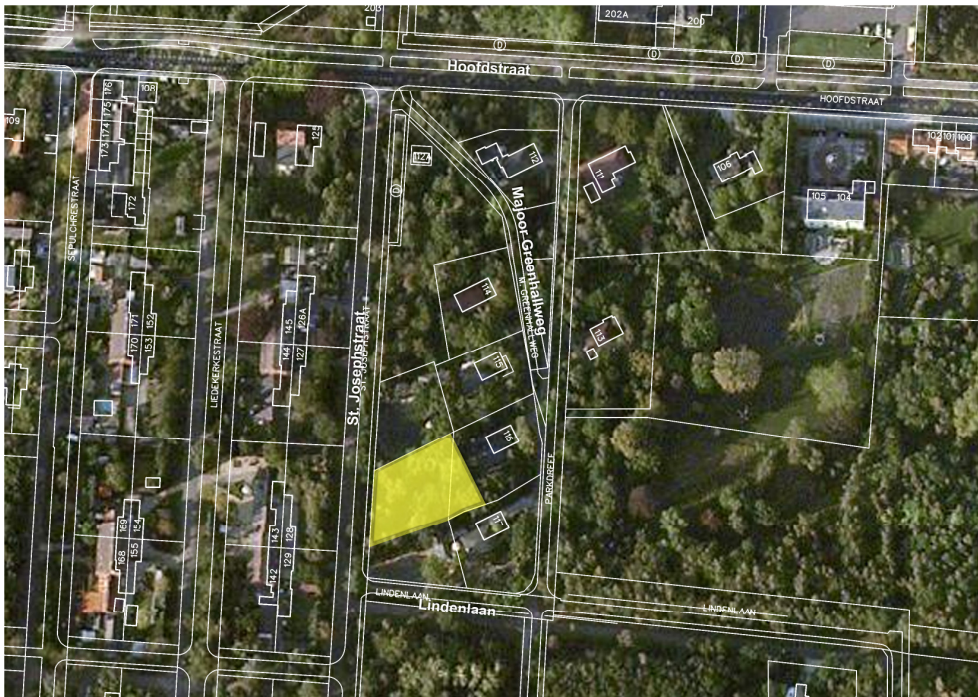
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het achterperceel van Parkdreef 116 te Budel-Dorplein, dat gelegen is aan de St. Josephstraat. Het voornemen is om op dit achterperceel een nieuwe woning te bouwen.

Doel van dit bestemmingsplan is om een passende juridisch-planologische regeling te bieden voor de ontwikkeling van een nieuwe woning aan de St. Josephstraat te Budel-Dorplein.

1.2 Situering en planbegrenzing

Het plangebied betreft het achterperceel van Parkdreef 116 te Budel-Dorplein, kadastraal bekend onder gemeente Cranendonck sectie G nummer 1278. Het wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de buurpercelen (huisnummers 115 en 117) en aan de westzijde door de St. Josephstraat.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied.

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Budel-Dorplein'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2010. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan goeddeels de bestemming 'Tuin' en voor een klein deel (aan de oostzijde) de bestemming 'Wonen'.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe het initiatief zich verhoudt tot het bestaande beleid. Hoofdstuk 3 van de toelichting bevat een beschrijving van de historie van Budel-Dorplein, van de huidige situatie en van het initiatief. In dit hoofdstuk 4 wordt ingegaan op milieuaspecten. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6, komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod. Hoofdstuk 7, tenslotte, geeft inzicht in de verdere planprocedure.

2 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Het huidige stelsel van regels en procedures is steeds omvangrijker en complexer geworden. Dit zet een behoorlijke rem op nieuwe ontwikkelingen. Om goed op deze ontwikkelingen in te spelen, is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing

kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Het Rijk snoeit in het woud van procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Relevantie voor het plangebied

Voor het plangebied betekent het beleid uit de structuurvisie concreet dat initiatieven van bewoners, bedrijven en organisaties leidend zijn voor een verdere stedelijke ontwikkeling. Vervolgens kan worden bekeken in hoeverre het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing geschikt is voor dergelijke initiatieven. In geval van nieuwbouw dient er zorg te zijn voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan zijn initiatieven van bewoners geïnventariseerd en waar mogelijk meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Alle ontwikkelingen vinden plaats tussen de bestaande lintbebouwing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven beschreven:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak

- te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Voor de onderhavige locatie is het ontwikkelingsperspectief 'overig stedelijk gebied' van toepassing. Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

In de SVRO is het plangebied aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De herstructurering van het projectgebied en de daarbij behorende ontwikkeling van woningbouw sluit op deze uitgangspunten aan.

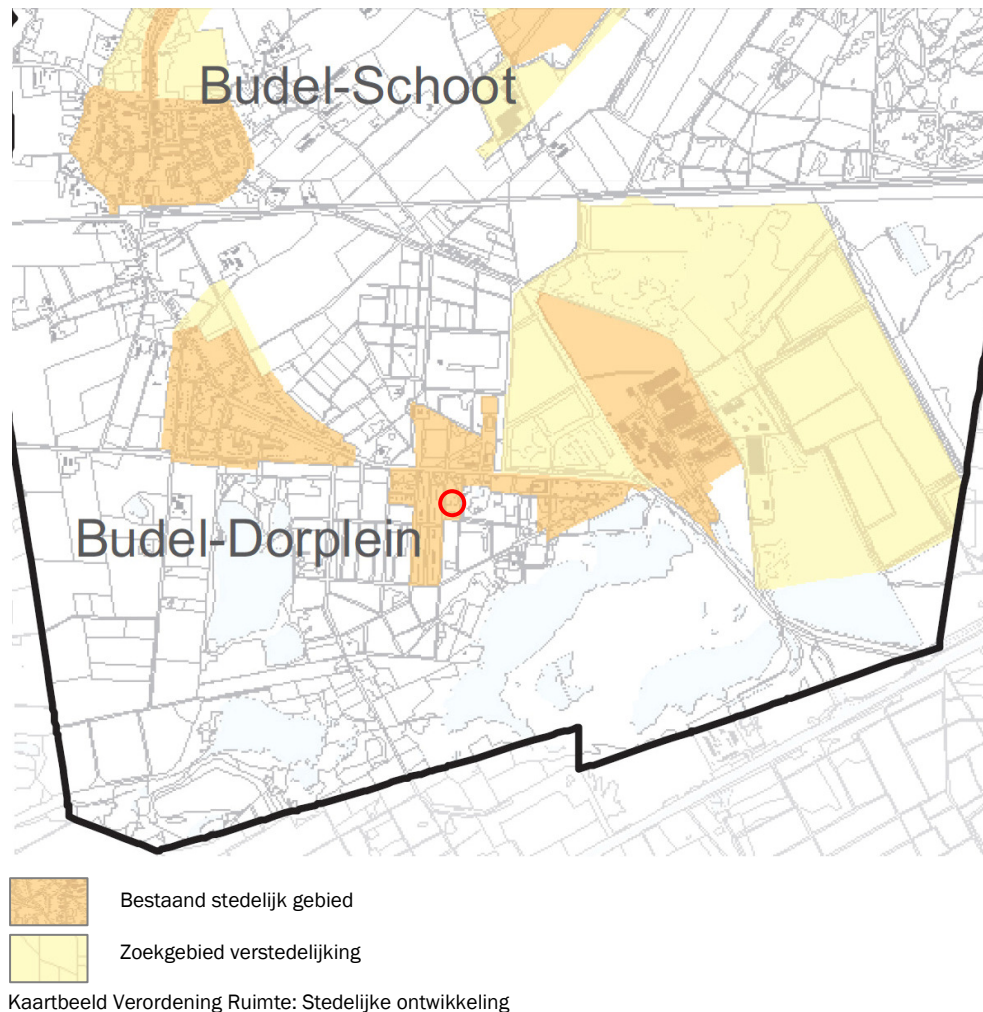
2.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is vastgesteld op 11 mei 2012 en in werking getreden op 1 juni 2012.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het projectgebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en sluit hiermee aan op de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.



2.3 Gemeentelijk beleid

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

De gemeente Cranendonck is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe gemeentedeekkende Structuurvisie. Het huidige gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke ordening is verwoord in de StructuurvisiePlus en de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie. Het gemeentelijk beleid sluit in grote lijnen aan op het provinciaal beleid.

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 tegen het licht gehouden. 'Cranendonck op weg naar 2020' geeft een geactualiseerd ruimtelijk toekomstbeeld voor de gemeente.

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. Uitgangspunt is dat uitbreiding gebeurt op plekken waar de kwaliteiten van de directe omgeving van de kernen dit toelaten. Waardevolle kwaliteiten die in de verschillende kernen en in het omringende landschap aanwezig zijn, moeten zoveel mogelijk behouden worden.

Het initiatief betreft een inbreiding in de kern Budel-Dorplein en sluit qua schaal en omvang aan op de omliggende woonbuurt. Dit past binnen het streven naar zuinig ruimtegebruik.

2.3.2 Strategische visie Cranendonck 2009-2024

De Visie Cranendonck 2009-2024 vormt een strategische visie die als toetssteen dient voor het ontwikkelen van nieuw beleid, de inzet van middelen en het maken van keuzes. De visie bepaalt de gemeentelijke koers voor de komende 15 jaar. Behoud en versterking van de rustieke, fijne leef- en woonomgeving staat centraal. Het 'eigene' van elke kern moet zoveel mogelijk blijven bestaan. Deze uitgangspunten zijn vertaald in vijf thema's: wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg.

Voor wat betreft wonen en leven zou de gemeente zich moeten richten op:

1. het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente.
2. het behouden en versterken van het 'eigene' van elke kern en het versterken van de sociale cohesie.
3. het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit.
4. het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z'n werk laten doen; wel zorgen voor een bepaalde 'ondergrens' in elke kern om de cohesie in de kernen te versterken (gemeenschapshuis, zo mogelijk tenminste een basisschool en een sociaal contactpunt (bijv. winkeltje).
5. het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen.

6. het aantrekkelijker maken / opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het 'welzijn' van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten.
7. het streven naar behoud van het inwoneraantal om het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden (hierbij het accent leggen op mensen die in Cranendonck komen wonen en werken en het aantrekken van kenniswerkers die in de regio Eindhoven werken).

Voorts staat aangegeven:

“Als het gaat om wonen moeten we veel creatiever zijn: bestaande woningen ombouwen tot betaalbare woningen voor starters, meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen.”

2.3.3 Structuurvisie Cranendonck

Momenteel wordt de Structuurvisie Cranendonck opgesteld. Belangrijk uitgangspunt voor de structuurvisie vormt de in 2009 opgestelde strategische ‘Visie Cranendonck 2009-2024’. Deze visie bevat de hoofdlijnen van het gewenste toekomstbeeld van de gemeente. De structuurvisie is een ruimtelijke doorvertaling van de strategische visie. De Structuurvisie Cranendonck borduurt voort op de ‘Visie Cranendonck 2009-2024’. Zie voor een onderbouwing de vorige paragraaf. Zodoende sluit het plan aan bij de doelstellingen van de Structuurvisie Cranendonck.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen het streven naar meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen. Gezorgd wordt voor een groene inpassing waarmee bijgedragen wordt aan het behoud van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente. Geconstateerd kan derhalve worden dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

2.3.4 Woonvisie Cranendonck 2012 - 2022 "Kiezen voor Kwaliteit"

De gemeente Cranendonck wil inspelen op de woonwensen van de bevolking, daarbij rekening houdend met het aanbod van woningen dat bij doorstroming vrijkomt en inclusief de extra opgave vanwege toenemende extramuralisering en gezinsverduunning. In de woonvisie zijn de lijnen geschetst waarlangs de stagnerende woningbouwproductie weer kan worden vlotgetrokken. Daarbij is het van belang dat een evenwichtig woonprogramma wordt uitgevoerd, waarbij een extra accent ligt op de realisering van woningen voor starters en senioren. Daarnaast is er vraag naar bouw kavels en dienen met name betaalbare koop- en huurwoningen te worden gebouwd.

Door de gemeente is de Woonvisie Cranendonck 2012 – 2022 opgesteld evenals het woningbouwprogramma 2012-2022. De Woonvisie en het woningbouwprogramma zijn op 27 november 2012 vastgesteld. De daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost-Brabant vormt het uitgangspunt voor het programma. Hiervoor is gebruik

gemaakt van de prognose van de provincie Noord-Brabant, waarin op basis van demografische ontwikkelingen de woningbehoefte is berekend.

In het Regionaal Woningbouwprogramma 2012-2022 is opgenomen dat de 21 gemeenten van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) in de periode 2012-2021 26.245 woningen gaan bouwen. Voor de gemeente Cranendonck is in het RWP een programma opgenomen van 716 woningen tot 2022. Dit aantal komt terug in het gemeentelijk woningbouwprogramma 2012-2022.

Voor deze 716 woningen wordt de volgende verdeling gehanteerd:

Totaal: 716 woningen

30% sociaal

70% vrije sector

40% Budel

5% Budel-Dorplein

10% Budel-Schoot

5% Gastel

20% Maarheeze

10% Soerendonk

10% flexibel

(uit: Woonvisie Cranendonck 2012 - 2022 "Kiezen voor Kwaliteit")

De woning die middels onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt, past binnen het woningbouwprogramma.

2.3.5 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe woning binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk. Het betreft een kleinschalige inbreiding in de kern Budel-Dorplein, die qua schaal en omvang aansluit op het omliggend woongebied. Het initiatief past hiermee binnen de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het geldend beleidskader

3 Beschrijving plan

3.1 Historie

Begin 1892 wilden enkele Belgen een Zinkfabriek stichten in België. Omdat ze daar, in de omgeving van Luik, geen toestemming kregen zochten ze hun heil in Nederland. Het waren de heren Lucien en Emile Dor en Francois Sepulchre, alledrie uit de omgeving van Luik.

In eerste instantie probeerden ze uit te wijken naar Weert, maar daar kregen ze ook geen toestemming. Grenzend aan Weert lag echter de gemeente Budel, een agrarische gemeenschap met weinig economisch perspectief.

Op 7 juli 1892 kochten zij van de gemeente Budel ongeveer 628 hectare grond. Het gebied lag tussen de spoorlijn Antwerpen-Mönchengladbach en de Zuid-Willemsvaart. Deze spoor- en waterweg vormden een onmisbare schakel in de aan- en afvoer van grondstoffen (zinkerts, steenkool, bouwmaterialen) en gereede producten.

Op 14 september 1892 vond de officiële oprichting plaats van de Kempensche Zinkfabriek.

Het moerassige terrein werd gedraineerd. De grote vennen, zoals het Ringelsven, bleven bestaan om als koelreservoirs te kunnen dienen. Er werd een dijk aangelegd, waarop later de trein naar Budel-Schoot zou rijden. Ook werd een haven aangelegd, die gereed was in 1896. Smalspoorlijnen vormden de verbinding met het kanaal en het station in Budel-Schoot. Dit maakte het vervoer mogelijk van zowel producten als personeel. De wegen werden met de bij de zinkwinning vrijkomende zinkassen (sintels genoemd) verhard.

In december 1892 werkten er al 110 arbeiders in de snel opgetrokken fabriek.

Hierdoor moest er ook huisvesting en voorzieningen komen.

Het fabrieksdorp heette van oorsprong Nieuwdorp ("De Auw Hei"). Maar op 5 september 1893 kreeg het de naam Dorplein als blijvende herinnering aan de gebroeders Dor. Het project was voor die tijd een ambitieus plan.

Emile Dor tekende een, recht op de fabriek gerichte Hoofdstraat en de eveneens op het bedrijf georiënteerde A. Stevensstraat, die ongeveer met de oever van het Ringselven meedraait.

Aan de Hoofdstraat komt een directeursvilla ("de witte villa"). Daar tegenover bedenkt hij de kerk, de huidige St. Josephkerk, die overigens pas in 1951-1952 gebouwd wordt. Eveneens aan de Hoofdstraat komt de "Cantine".

Ten oosten van de "Cantine" komt een driehoekig gedeelte met vrijstaande woningen op ruime percelen. Aan de westkant komt een rechthoekig gedeelte met elf dwarsstraten, waarvan er uiteindelijk slechts drie bebouwd worden, de St. Josephstraat, de Liedekerkestraat en de Sepulchrestraat.

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Ontwikkelingsmogelijkheden St. Josephstraat, Budel Dorplein
In opdracht van: Familie Coenegracht - datum: 28 juli 2009 - projectnummer: ind01-CNC00001-01a

In 1918 doorbrak men het oorspronkelijke plan met een dwarsstraat, de Rector van Nestestraat. Alles werd, in tegenstelling tot Budel, gebouwd in Waalse stijl.

Door de afzonderlijke ligging van het fabrieksdorp ontstond er een sterke band tussen werkgever en werknemers. Er werd ruimte gecreëerd voor tal van voorzieningen die het zelfstandige karakter van de Dorpleinse gemeenschap benadrukken.

In 1898 werd Hotel St. Joseph, zoals het eigenlijk heette in gebruik genomen. In de volksmond "de Cantine" of "Kantine" of "Kantien" genoemd.

Het gebouw leverde onderdak voor vrijgezellen, een jongens en een meisjesschool, een bakkerij, een was- en strijkinrichting, een toneelzaal, winkel, ziekenzaal, klooster en kapel.

Na de Tweede Wereldoorlog haalde de fabriek mensen uit Spanje en Italië; ook zij vonden aanvankelijk onderdak in de "Cantine". Het geheel werd beheerd door zusters onder de supervisie van de familie Dor. Naast de "Cantine" lag een groot plein met kiosk. Verder werd voor de bevoorrading een boerderij gebouwd aan de Gebr. Looymansstraat.

Later is nog een tweede boerderij gebouwd: "Boszicht".

In 1968 kocht de gemeente Budel de wegen in Dorplein. Er kwam een einde aan een unieke situatie. Dorplein werd een kerkdorp van Budel (bron: www.dorpleinuniek.nl).

3.2 Huidige situatie

Voorheen was het plangebied in gebruik als tuin bij Parkdreef 116. Inmiddels is het perceel kadastraal afgesplitst en betreft het een braakliggend terrein. Middels dit bestemmingsplan wordt planologische afsplitsing mogelijk gemaakt.

Het perceel bevindt zich in een strook met bosachtige woonpercelen, waarin zich bebouwing in 1 laag met flauwe kap bevindt.

De woonpercelen worden afgewisseld door bospercelen.

Aan de westzijde, aan de overzijde van de St. Josephstraat, liggen vrijstaande woningen die deel uitmaken van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor Budel-Dorplein van Emile Dor. Het zijn vrijstaande woningen die zich onderscheiden door hun Waalse bouwstijl en hun bouwhoogte (2 lagen met kap).

3.3 Het initiatief (zie schetsvoorstel)

In het plangebied is de realisatie van één vrijstaande woning voorzien.

Er is nog geen concreet bouwplan gereed. Daarom is op basis van de huidige stedenbouwkundige situatie een passende situering en de maatvoering van de nieuwe woning bepaald. Het is hierbij wenselijk dat het voorliggend initiatief aansluit op de bestaande bebouwingsstructuur qua typologie, positionering en bouwmassa.

Van belang hierbij is een aantal zaken:

- De cultuurhistorisch waardevolle woningen in Waalse stijl aan de westzijde van de St. Josephstraat dienen als ruimtelijk ensemble van 'hoge' woningen in 2 lagen met kap in hun groene omgeving duidelijk onderscheiden te blijven van de omge-

ving. Dit houdt in dat de bebouwing aan de oostzijde van de St. Josephstraat laag moet blijven. De nieuwe woning moet zich voegen binnen de typologie van de omringende bestaande boswoningen. De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. De woning wordt gebouwd in één bouwlaag met kap.

- Groen moet het beeld van de oostzijde van de St. Josephstraat blijven bepalen. Om deze reden wordt de nieuwe woning zo ver mogelijk van de St. Josephstraat gesitueerd en wordt voorzien in een 'groene buffer' aan de zijde van de St. Josephstraat. Deze groene buffer mag alleen doorsneden worden door een inrit om de woning te kunnen ontsluiten op de St. Josephstraat. De groene buffer vormt een element van opgaand groen met een breedte van minimaal 10 m.
De bodem van het perceel is gesaneerd. Hierbij zijn bomen gekapt. In het kader van de kapvergunning die is afgegeven ten behoeve van de sanering van het perceel is een herplantplicht van bomen opgenomen

De nieuwe woning is min of meer in lijn met de bestaande woning aan Parkdreef 116 gesitueerd. De situering is in de noordoosthoek van het bouwperceel. Hierdoor wordt afstand gecreëerd tussen de nieuwe woning en de St. Josephstraat en kan voorzien worden in een aaneengesloten buitenruimte aan de zuidwestzijde, wat vanuit het oogpunt van bezonning de beste plek is voor de tuin. Door de woning in lijn te leggen met Parkdreef 116 loopt het groen rond de woningen zoveel mogelijk visueel door. Ook komt de woning hierdoor op enige afstand van de perceelsgrenzen te liggen wat bevorderlijk is voor de privacy en voor de uitgroeimogelijkheden van afschermend groen bij de perceelsgrenzen.

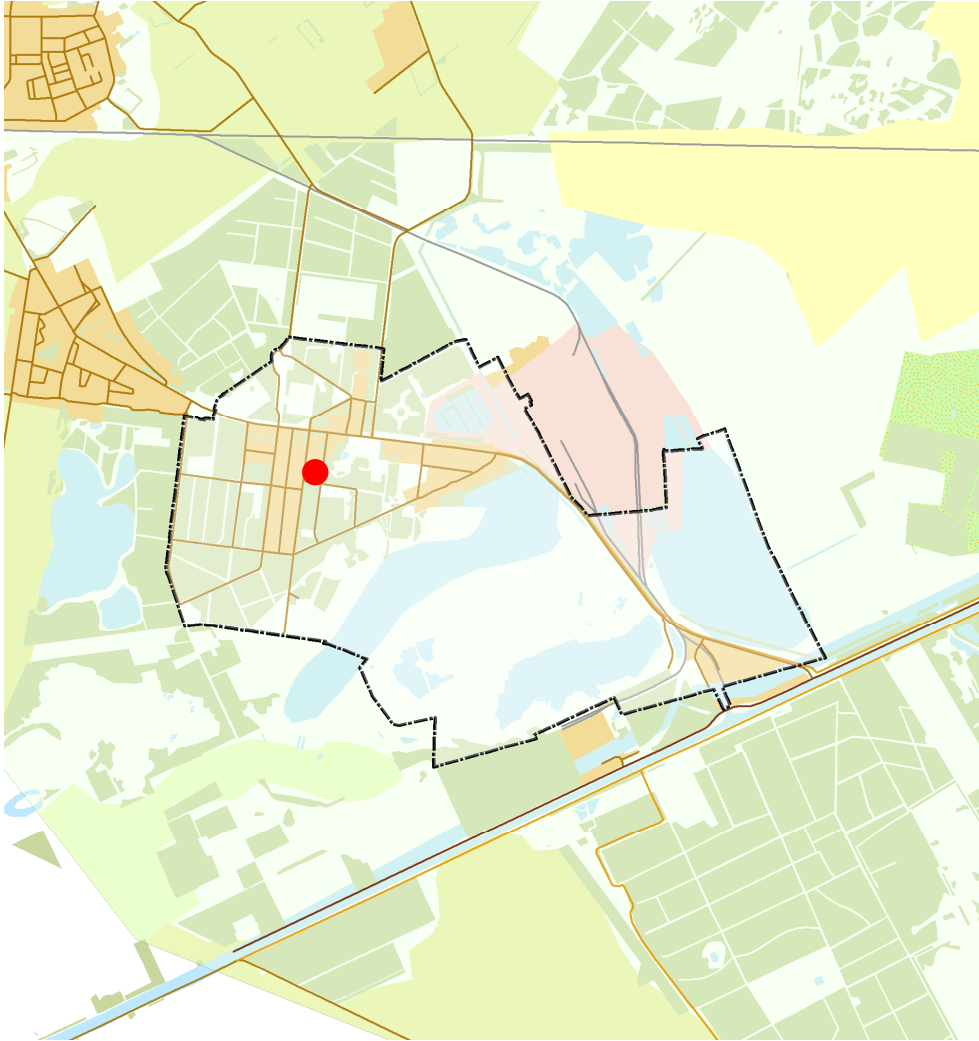
3.4 Ontsluiting en parkeren

Het woonperceel wordt ontsloten op de St. Josephstraat. Voor parkeren zijn voldoende mogelijkheden aanwezig op eigen terrein. Op basis van het handboek ASVV 2004 geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning in een weinig stedelijke omgeving.

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Beschermd dorpsgezicht

Zoals in paragraaf 2.1 reeds beschreven, maakt de St. Josephstraat met de in Waalse stijl opgetrokken woonbebouwing aan de westzijde van deze straat, deel uit van het stedenbouwkundig plan van de gebroeders Lucien en Emile Dor. Het stratenpatroon en de bebouwing is op de Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant zeer hoog gewaardeerd. Budel-Dorplein kent dan ook per 21 april 2011 een status als rijksbeschermd dorpsgezicht. Door de gemeente Cranendonck is, inzake de ontwikkeling die middels onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, advies gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

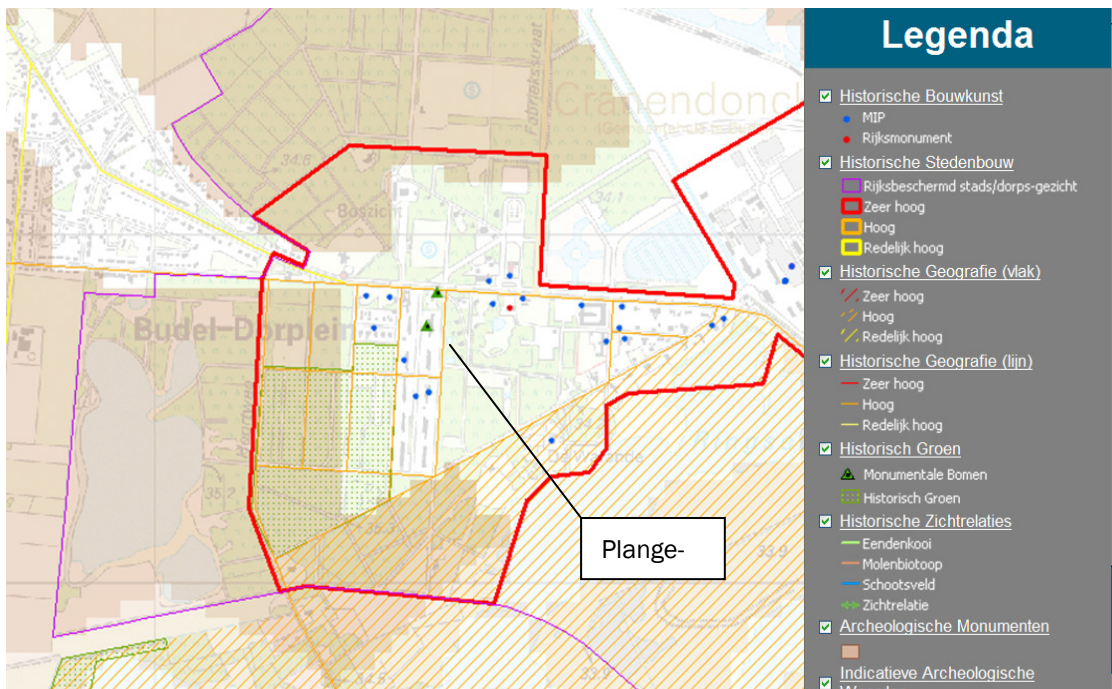


Begrenzing Beschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein, met aanduiding (rode stip) van het plangebied

De ‘Waalse’ woningen aan de westzijde van de St. Josephstraat zijn opgetrokken in twee bouwlagen met kap.

In het advies van de RCE is bepaald dat de nieuwe woonbebouwing achter de Parkdreef 116 op afstand van de St. Josephstraat dient te worden gesitueerd en dat de aanwezige groenstructuur met opgaand groen gehandhaafd dient te blijven. De maximale goothoogte bedraagt 3 m. De maximale bouwhoogte bedraagt 5 m. Op deze manier wordt het huidige karakter van de St. Josephstraat zoveel mogelijk gerespecteerd. Het advies van de RCE gaat uit van een ontsluiting van het perceel op de Parkdreef. Omdat de inrit dan over het aangrenzende woonperceel gesitueerd moet worden, wat veel nadelen voor het gebruik van dit woonperceel oplevert en omdat een ontsluiting via de Parkdreef niet bijdraagt aan een goede vindbaarheid en bereikbaarheid van de woning (er zou sprake zijn van een woning aan de St. Josephstraat, die via een andere woonstraat bereikt wordt) is besloten om de inrit toch op de St. Josephstraat aan te sluiten.

Dit resulteert in een ondergeschikte onderbreking van de groenstructuur langs de St. Josephstraat, die niet van wezenlijke invloed is op de manier waarop de groenstructuur langs de St. Josephstraat zich als samenhangend element manifesteert.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Brabant

3.5.2 Welstandsnota gemeente Cranendonck

In onderhavig bestemmingsplan worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet. Daarnaast wordt de architectonische verschijning gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

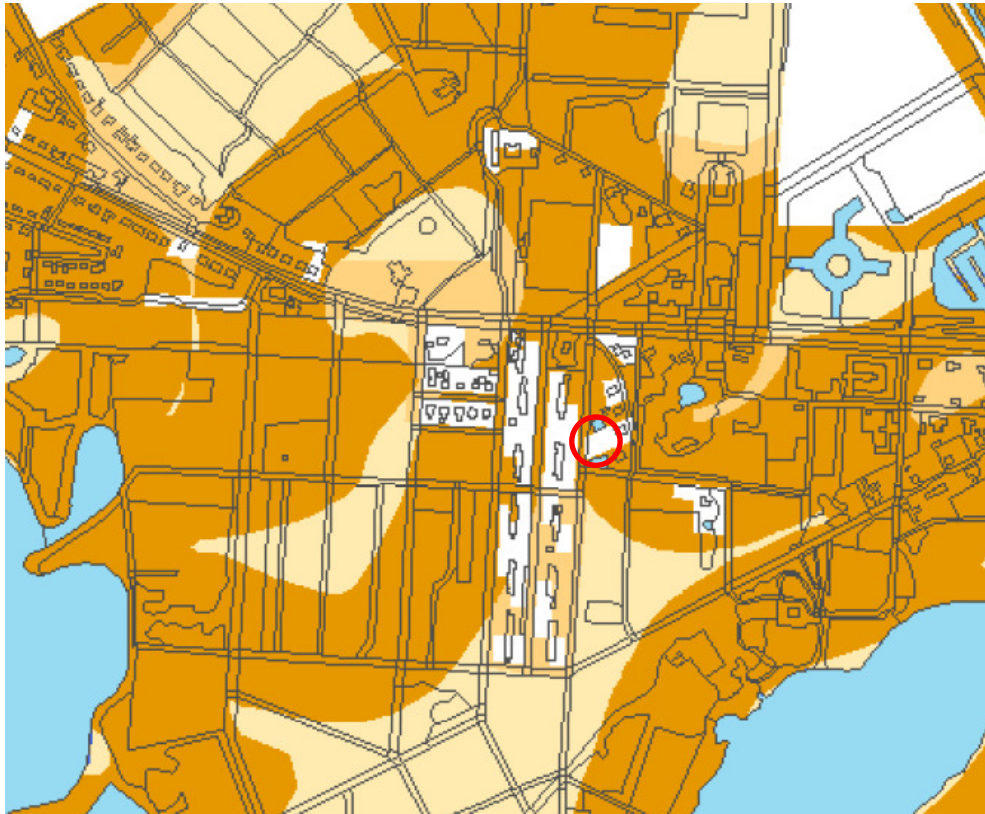
Op 29 januari 2008 is de 'Welstandsnota gemeente Cranendonck' vastgesteld. Deze welstandsnota wordt periodiek geactualiseerd.

Belangrijk oogmerk van deze welstandsnota is de vereenvoudiging van de welstandstoetsing geweest. Het grootste gedeelte van de gemeente is in de regeling welstandsvrij.

Er blijft alleen welstandstoezicht bij bouwplannen voor monumenten, voor de aanliggende percelen en in monumentale gebieden. Ook voor bouwen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is welstandstoetsing derhalve aan de orde.

3.6 Archeologie

Zoals de archeologische beleidskaart van de gemeente Cranendonck laat zien, liggen in het plangebied geen archeologische waarden. Reden hiervoor is de bodemsanering die ter plaatse heeft plaatsgevonden, waardoor het gehele terrein geroerd is. Vanuit archeologie liggen er derhalve geen belemmeringen voor woningbouw.



4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

4.1 Bodemkwaliteit

In opdracht van projectbureau Actief Bodembeheer de Kempen (ABdK) is op 12 januari 2007 bodemonderzoek verricht op het perceel Parkdreef 116, waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt. Conclusies van het onderzoek waren de volgende:

- Op de locatie is geen sprake van een (aaneengesloten) zinkassenlaag.
- Ter plaatse van de oprit, de directe omgeving en aan de noordzijde van het achterliggende perceel zijn tot circa 0.6 meter +/- maaiveld bijmengingen met slakken, zinkassen en/of puin waargenomen.
- Bijna de gehele locatie is sterk verontreinigd met diverse zware metalen. De diepte van de verontreiniging varieert van 0.3 tot 0.9 meter +/- maaiveld.

De verontreinigingen vormden aanleiding om tot sanering van de locatie over te gaan.

Door Geofox-Lexmond is na afloop van de sanering een evaluatieverslag gemaakt (Bijlage evaluatieverslag BUS sanering, Parkdreef 116 te Budel-Dorplein, nr. 20071950/JAKE, februari 2008). De samenvatting en conclusies van dit evaluatieverslag zijn hieronder weergegeven.

In opdracht van het projectbureau Actief Bodembeheer de Kempen (ABdK) heeft Geofox-Lexmond bv de milieukundige begeleiding verzorgd tijdens de bodemsanering op de locatie Parkdreef 116 te Budel-Dorplein.

De aanleiding voor de uitgevoerde bodemsanering vormt de tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde sterke bodemverontreiniging. Het betreft een verontreiniging met zware metalen ten gevolge van de in het verleden gebruikte zinkassen op of direct naast de locatie.

Het doel van het evaluatierapport is het vanuit milieukundig oogpunt beschrijven van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden, het vastleggen van het bereikte resultaat en het toetsen aan de vooraf gestelde doelstellingen.

De saneringswerkzaamheden hebben plaatsgevonden van 21 november t/m 3 december 2007 en zijn uitgevoerd door De Ouden Aannemingsbedrijf te Schijndel. Gedu-

rende de saneringswerkzaamheden is continu een milieukundig begeleider van Geofox-Lexmond b.v. op het werk aanwezig geweest.

Tijdens de sanering is ontgraven tot een gemiddelde diepte van circa 0.7 meter +/- maaiveld met een maximale ontgraving tot circa 1.0 meter +/- maaiveld op het westelijk deel van de locatie. Op basis van de resultaten van de genomen controlemonsters bleek de ontgraving tot desbetreffende diepte voldoende om de terugsaneerwaarden in verticale richting te behalen. Verticaal is ter plaatse van de noordoostelijke perceelsgrens op het noordwestelijk deel van de locatie circa 0.2 meter tot 0.6 meter dieper ontgraving dan vooraf geraamd. Op het zuidwestelijk terreindeel is circa 0.2 – 0.4 meter minder diep ontgraven.

In horizontale richting is aanvullend ontgraven rondom boring 306 (Tauw, jan. 2007) over een oppervlak van 140 m². Na de aanvullende ontgraving is het geheel onbebouwde deel van de saneringslocatie ontgraven en bedraagt het saneringsoppervlak circa 2.444 m².

Na het afronden van de sanering is, behoudens ter plaatse van de garage en de poeren ten westen van het woonhuis, binnen de perceelsgrenzen voldaan aan de terugsaneerwaarden.

De geschatte hoeveelheid verontreinigde grond met gehalten boven de terugsaneerwaarden in het eerder genoemde bodemonderzoek was gesteld op 1.362 m³ (2.315 ton). In totaal is circa 1.363 m³ (2.318 ton) verontreinigde grond en 44 m³ (65 ton) zinkassen ontgraven en afgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde sanering kan resumerend gesteld worden dat de verontreiniging binnen de perceelsgrenzen van de saneringslocatie verwijderd is tot het niveau, behorend bij de verbijzonderde bodemgebruikswaarden “wonen met siertuin” en dat de locatie derhalve voor dit gebruik geschikt is. Binnen de perceelsgrenzen is plaatselijk (onder de garage t.p.v. de poeren ten westen van het woonhuis) sprake van restverontreiniging (groter dan terugsaneerwaarden).

Deze restverontreiniging is buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan gesitueerd.

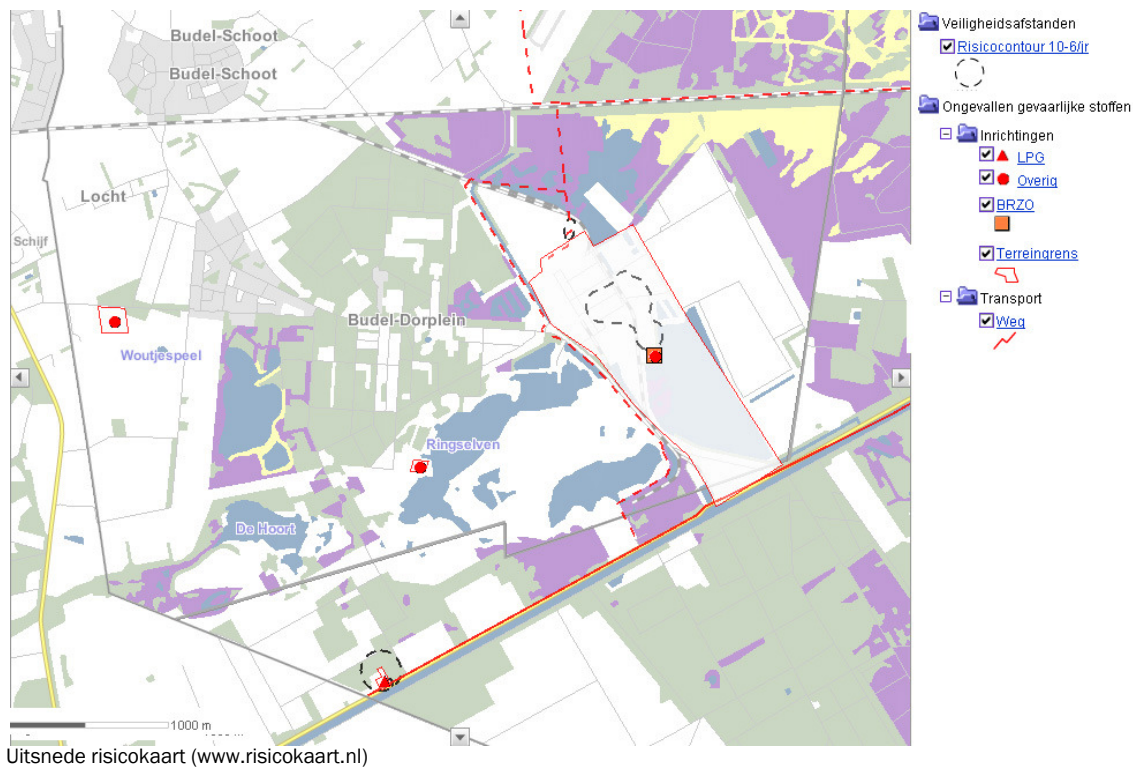
4.2 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

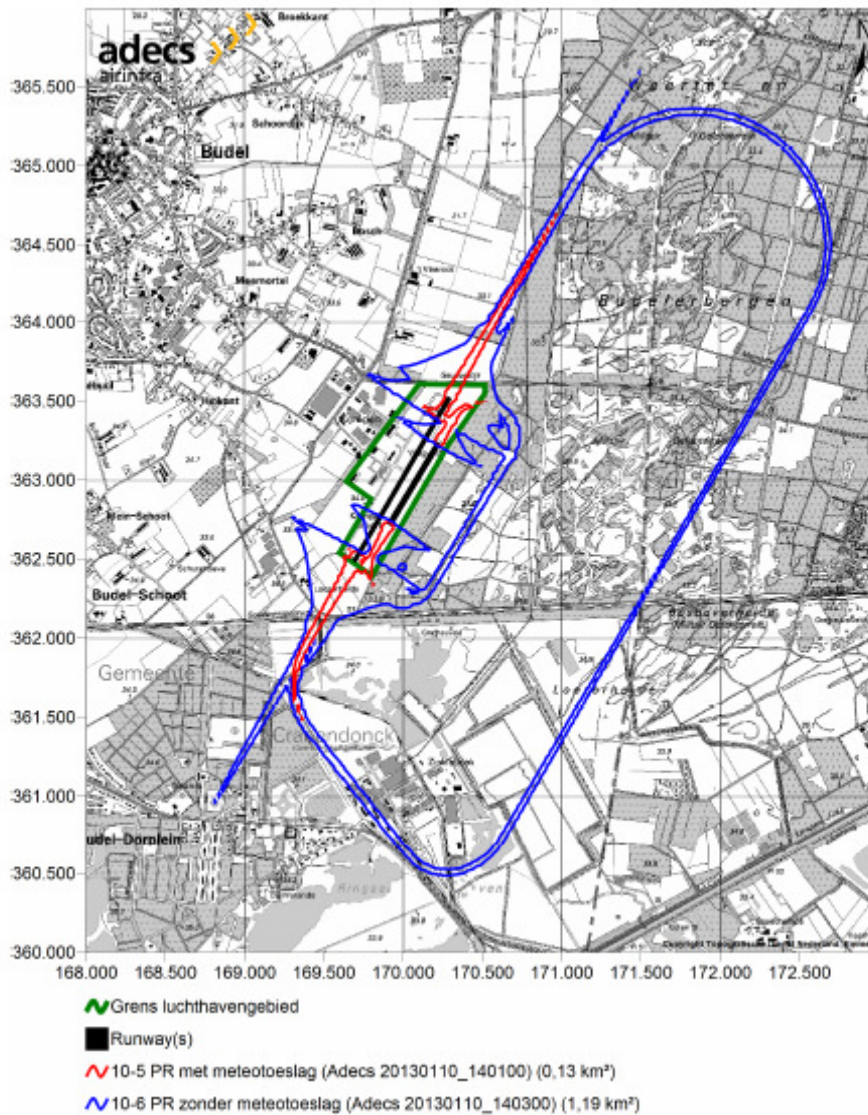


4.2.1 Risicovolle inrichtingen

Voor de kern Budel-Dorplein zijn twee risicovolle inrichtingen van belang: de luchthaven Kempen Airport en het bedrijfscomplex van Nyrstar/NedZink. Verder zijn in -en in de omgeving van- het plangebied geen risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen, lpg-stations e.d.) aanwezig.

Kempen Airport

Luchtvaart is te beschouwen als een risicovolle activiteit. Het huidige externe veiligheidsbeleid is met name gericht op 'stationaire bronnen' (fabrieken, opslagplaatsen en dergelijke). In de luchtvaart gaat het om 'bewegende bronnen', die een ander risico-beeld met zich mee brengen. Voor Kempen Airport zal een luchthavenbesluit worden opgesteld. In het kader van dit op te stellen luchthavenbesluit is voor Kempen Airport de m.e.r.-beoordelingsnotitie 'Milieueffecten Kempen Airport' opgesteld. Hierin is ook aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid.



Plaatsgebonden risicocontouren rond Kempen Airport

In het kader van deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is de ligging van de PR-contouren 10⁻⁵, en 10⁻⁶ berekend (zie afbeelding hierboven). Uit de rapportage blijkt dat alleen de PR 10⁻⁶-contour over een zeer beperkt gedeelte van Budel-Dorplein ligt (smalle strook in

het verlengde van de start-/landingsbaan). De beide contouren liggen volledig buiten het plangebied.

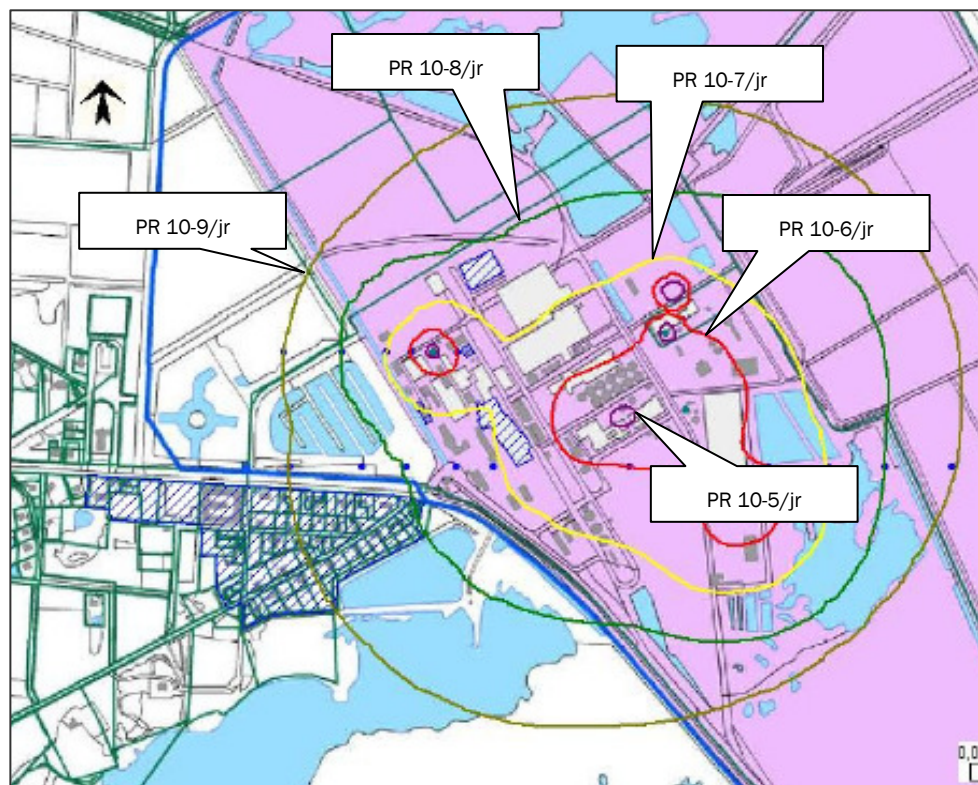
De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan is opgenomen ligt buiten de berekende PR 10^{-6} -contour. Voor deze ontwikkelingen zijn derhalve geen belemmeringen aan de orde vanwege de nabijheid van de luchthaven.

Nyrstar

Voor het bedrijf Nyrstar Budel BV is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd door Tebodin B.V. (rapportage 8 oktober 2007). In deze QRA zijn alle risicovolle activiteiten op het terrein van de inrichting beschouwd en meegenomen in de berekeningen. In verband met de verplaatsing van de lpg-tank op het terrein is door Tebodin B.V. een aanvullende notitie opgesteld, waarin de gevolgen van deze verplaatsing in beeld zijn gebracht (rapportage 29 september 2008).

Uit de risicoberekeningen blijkt dat de PR 10^{-6} -contour (ook na verplaatsing van de lpg-tank) binnen de inrichting ligt. Deze contour is op de Risicokaart Brabant van 2012 onveranderd. Doordat de contouren evenmin over de gebouwen van NedZink liggen, wordt voldaan aan de grenswaarden voor het PR zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor de bestaande situatie en eventuele nieuwe ontwikkelingen in Budel-Dorplein.



PR-contouren rond Nyrstar (PR 10^{-9} is tevens invloedsgebied ten behoeve van GR)

Aan de hand van de ligging van de PR 10^{-9} -contour is gekeken naar het maximale effectgebied (invloedsgebied bij maatgevend scenario). Het invloedsgebied ligt op een afstand van circa 750 meter van de inrichting en ligt daardoor over een klein gedeelte van de kern Budel-Dorplein. Binnen het invloedsgebied is het GR berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico zich beneden de oriënterende waarde bevindt. Binnen het invloedsgebied van Nyrstar worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt op ruim 810 m van Nyrstar. Het groepsrisico wijzigt daardoor niet ten opzichte van de bestaande situatie en blijft onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico levert derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Overige risicovolle inrichtingen

Uit informatie afkomstig van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied verder geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd. De dichtstbijzijnde buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt ten oosten van Budel-Dorplein op ruim 800 meter van het plangebied. Daarnaast is geen sprake van relevant transport van gevaarlijke stoffen over wegen in de omgeving van het plangebied. Nyrstar wordt bevoorraadt over de Fabrieksstraat. Deze straat ligt op minimaal 300 m afstand van het plangebied. Tussen de Fabrieksstraat en het plangebied liggen diverse woningen. De bijdrage van de nieuwe woning aan het groepsrisico zal derhalve zeer gering zijn.

Ten zuiden van het plangebied aan het Ringselven is sprake van een propaantank met een invloedsgebied van 10 m.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van risicovolle inrichtingen of risicovol transport dat relevant is voor het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Flora en fauna

In juni 2012 is een quickscan flora en fauna verricht, waarvan het rapport als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Conclusies uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

4.3.1 Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. Wel komt EHS voor in de omgeving van het plangebied. Door de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zal er geen sprake zijn van directe aantasting van de EHS.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op ongeveer 2,7 km afstand van het plangebied. Door deze geruime afstand en beperkte omvang van de ruimtelijke ontwikkeling, zal er geen sprake zijn van directe aantasting van dit natuurgebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS) of een voortoets (Natuurbeschermingswet 1998).

4.3.2 Beschermde soorten

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op soortniveau van de zwaarder beschermde soorten (Tabel 2 en 3-soorten en broedvogels), is een ontheffingsaanvraag of het nemen van voldoende mitigerende maatregelen noodzakelijk. Voor effecten op overige beschermde soorten (Tabel 1), of wanneer de instandhouding van de soort niet in het geding is, kunnen de in paragraaf 4.3.3 genoemde (vrijblijvende) aanbevelingen worden opgevolgd.

Tabel 2 en 3-soorten en broedvogels

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten van de voorgenomen ontwikkeling op zwaarder beschermde dier- en plantensoorten. Om deze reden is geen ontheffingsaanvraag van de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Ook is het niet nodig nader onderzoek te verrichten naar een bepaalde soortgroep.

4.3.3 Aanbevelingen (vrijblijvend)

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. De aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd. De aanbevelingen voor wat betreft vogels hangen direct samen met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Indien de aanbevelingen niet in acht worden genomen, dan bestaat het risico dat de Flora- en faunawet wordt overtreden.

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

Vleermuizen

Vleermuizen maken waarschijnlijk gebruik van de omgeving in en nabij het plangebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden. Er zijn speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die

ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren.

Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

4.3.4 Conclusie

Algehele conclusie is, dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling vanwege flora en fauna en dat geen maatregelen noodzakelijk zijn. In voorgaande paragraaf zijn enkele aanbevelingen gedaan, hoe goed kan worden omgesprongen met eventuele broedvogels en vleermuizen op het perceel. Het is niet verplicht om hieraan uitvoering te geven.

4.4 Technische infrastructuur

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Er heeft ook geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van straalkpaden ten behoeve van de telecommunicatie.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend plan betreft slechts één woning. Een specifiek luchtkwaliteitonderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck hebben op 1 juli 2008 de rapportage “Onderzoek luchtkwaliteit gemeente Cranendonck 2007” vastgesteld. In de rapportage is de luchtkwaliteit voor Cranendonck vastgelegd. De gemeente heeft hierbij reeds berekend dat nergens binnen de gemeente de grenswaarden overschreden worden en dat woningbouw overal mogelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuzonering

In de directe nabijheid van het plangebied is geen bedrijvigheid of agrarische bedrijvigheid gesitueerd die belemmeringen oplevert voor woningbouw. Wel valt het plangebied binnen de 50 dB(A)-geluidzone van het industrieterrein Dorplein/Kempenweg. In paragraaf 4.8 wordt verduidelijkt dat dit geen beperkingen oplevert voor de ontwikkeling waarvoor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld.

Over het plangebied ligt geen geurcontour, zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderijen.

4.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs in juni 2012 navolgende watertoets opgesteld. Door middel van deze waterparagraaf wordt aangegeven of en welke duurzame maatregelen met betrekking tot het watersysteem te realiseren zijn, en of de veranderingen gevolgen hebben voor het bestaande watersysteem. Ingegaan wordt op inzameling en afvoer van afvalwater en hemelwater (en de relatie met grondwater en/of oppervlaktewater).

4.7.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning op het, in de huidige situatie, onbebouwd perceel aan de St. Josephstraat te Budel-Dorplein. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan ‘Krachtig water’, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema’s:

- droge voeten
- voldoende water
- natuurlijk water
- schoon water
- schone waterbodem
- mooi water.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het voorkómen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem binnen Natura 2000-gebieden. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beleid van de gemeente Cranendonck voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en de 'Notitie gemeentelijke eisen water bij projecten' opgesteld.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Krachtig water', het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en de 'Notitie gemeentelijke eisen water bij projecten' gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.7.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is de ontwikkelingslocatie aan de St. Josephstraat braakliggend en bevindt er zich geen verhard oppervlak binnen de planbegrenzing. Onder de St. Josephstraat ligt een gemengd rioleringsstelsel.

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa 34,6m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 120cm onder maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand op 200cm onder maaiveld. (Watertoetsviewer De Dommel). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit leemarm en zwak lemig fijn zand, welke geschikt is voor infiltratie, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een veldpodzolgrond. Op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem. Hierbij moet worden opgemerkt dat het terrein vervuild is geweest met zinkassen, maar dat het perceel in 2007 gesaneerd is. Tot slot is het plangebied gesitueerd in een attentiegebied volgens de Keur en derhalve vergunningsplichtig.

4.7.3 Beschrijving toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning op het perceel aan de St. Josephstraat. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhou-

ding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Het te projecteren watersysteem dient de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	0	100*
Terreinverharding	0	100**
Onverhard terrein	1.240	1.040
Totaal	1.240	1.240

* aanname voor één (grote) vrijstaande woning (100 m²)

** aanname voor bijgebouwen en tuin-/erfverharding: gelijk aan oppervlakte vrijstaande woning

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal een toename van het verhard oppervlak van maximaal 200 m² tot gevolg hebben.

Conform het gemeentelijk beleid is bij de berekening van de benodigde waterberging uitgegaan van het totale verhard oppervlak in het plangebied. Op basis van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze berekening dient het plangebied voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt over een bergingscapaciteit van 10 m³ te beschikken. Hierbij is gekozen om de benodigde berging middels een bovengrondse infiltratievoorziening te realiseren, met een oppervlakte van circa 40 m² en het schoon hemelwater van de dakvlakken hierin te laten infiltreren.

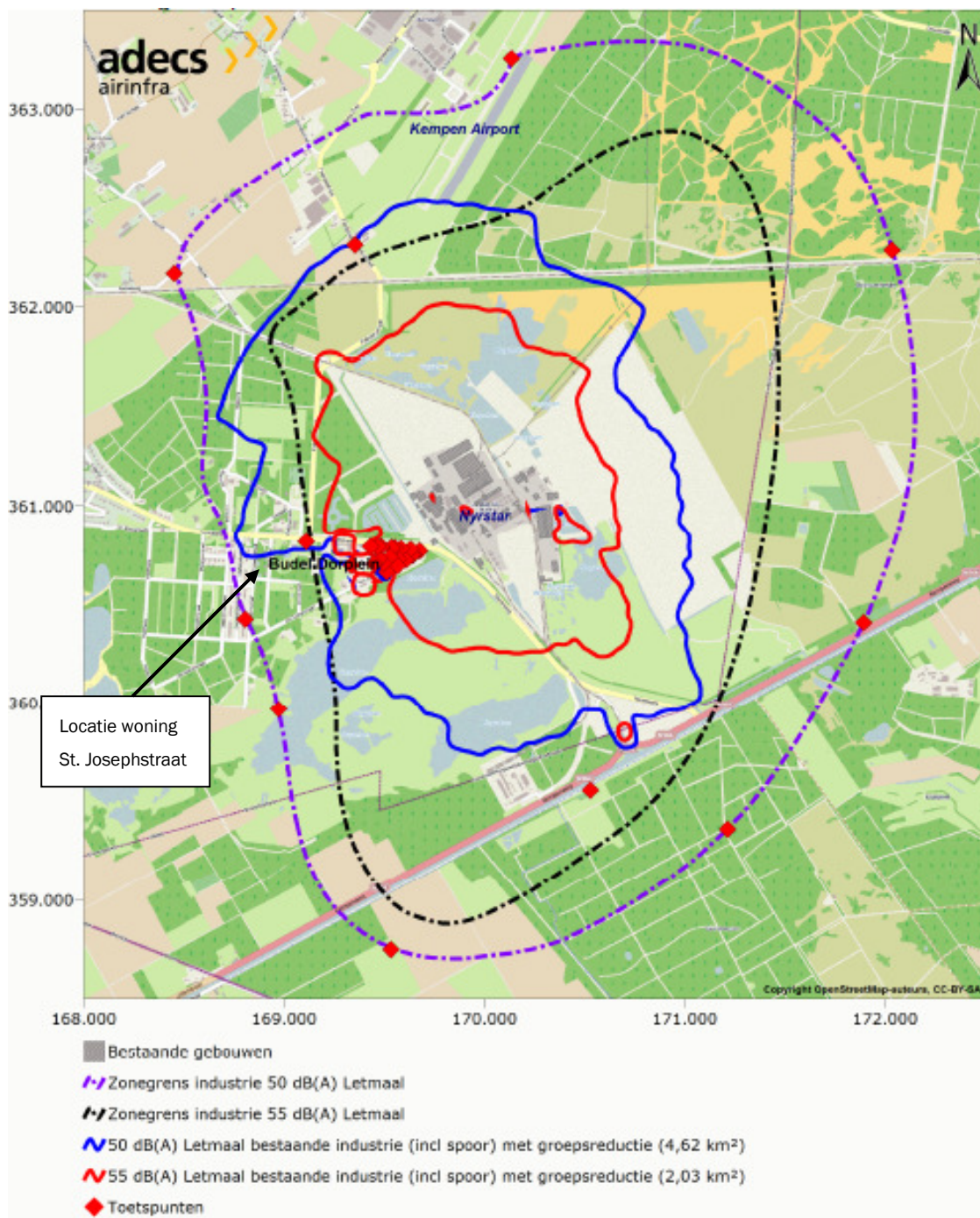
Alleen het vuilwater zal derhalve worden aangesloten op het gemengde stelsel onder de St. Josephstraat. De uiteindelijke situering en maatvoering worden in een later stadium, in overleg met het Waterschap de Dommel, nader bepaald.

Langs de St. Josephstraat zijn greppels aanwezig. Op basis van de HNO-tool is inzichtelijk geworden dat bij extreme neerslagsituatie die eens in de honderd jaar voorkomt) 4 m³ extra bergingscapaciteit benodigd is. In dat geval kan het water via een overloop afvloeien naar de greppels langs de St. Josephstraat.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater.

4.7.4 Conclusie

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden bij het Waterschap De Dommel neergelegd voor een wateradvies. Na het verstrekken van het wateradvies wordt de waterparagraaf, indien noodzakelijk, aangepast en definitief gemaakt.



4.8 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt op het perceel Parkdreef 116 te Budel-Dorplein, gemeente Cranendonck. De te projecteren woning ligt in de onderzoekszone van de Hoofdstraat (50 km/uur).

Derhalve is, conform de Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek verricht, dat is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woning vanwege de Hoofdstraat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conform de Wet ruimtelijke ordening is, ter beoordeling van de akoestische kwaliteit ten behoeve van het woon- en leefklimaat, de geluidbelasting vanwege de St. Josephstraat (30 km/uur) berekend. Vanwege deze weg is er ook sprake van een akoestisch goede situatie op alle gevels van de woning. Er zijn dus vanwege wegverkeerslawaaï geen akoestische belemmeringen voor de bouw van de woning.

Industrielawaai

Door Adecs Airinfra is een onderzoek uitgevoerd naar het geluid bij een optimale inrichting van het Duurzaam Industripark Cranendonck in relatie tot de omliggende woningen en de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden, waarbij de (in 2011) aangepaste ontsluitingswegen en aangepaste vliegroutes (2012/2013) ten opzichte van het Aanwijzingsbesluit van Kempen Airport als uitgangspunt zijn opgenomen.

Voor het industrieterrein is uitbreidingsruimte voorzien, die is gewaarborgd middels een 50 en 55 dB(A)-geluidzone.

Het industrieterrein heeft reeds een bepaalde geluidsruimte in gebruik. Deze staat op het kaartje op de tegenoverliggende pagina aangegeven (rode getrokken lijn: 55 dB(A)-contour, blauwe getrokken lijn, 50 dB(A)-contour. Ook de contouren, wanneer de uitbreidingsruimte wordt benut staan aangegeven (zwarte stippellijn: 55 dB(A)-contour, paarse stippellijn: 50 dB(A)-contour).

Te zien is dat de nieuwe woning aan de St. Josephstraat buiten de 50 dB(A)-contour vanwege de bestaande situatie gesitueerd is.

Ook is in het rapport van Adecs Airinfra een tabel met woningen opgenomen waarvoor reeds een hogere grenswaarde is vastgesteld. Te zien is dat deze in meerdere gevallen gelijk is aan de bestaande situatie. Een verdere uitbreiding van het industrieterrein in de richting van deze woningen, die leidt tot een hogere grenswaarde dan de maximaal toelaatbare grenswaarde (MTG) is niet toegestaan.

Geconstateerd kan worden dat deze woningen zich tussen het industrieterrein en de nieuw op te richten woning aan de St. Josephstraat bevinden. Het is derhalve onwaarschijnlijk dat de geluidbelasting van de woning aan de St. Josephstraat in de toekomst zal toenemen door uitbreiding van het industrieterrein.

Wanneer voor de woning aan de St. Josephstraat een hogere grenswaarde wordt gezocht van 55 dB(A), zal vanwege de standaarddemping van 20 dB(A) die optreedt bij het bouwen van een woning, altijd voldaan worden aan de maximaal toelaatbare bin-

nenwaarde bij industrielawaai van 35 dB(A) en zullen dus geen extra geluidsisolerende maatregelen nodig zijn.

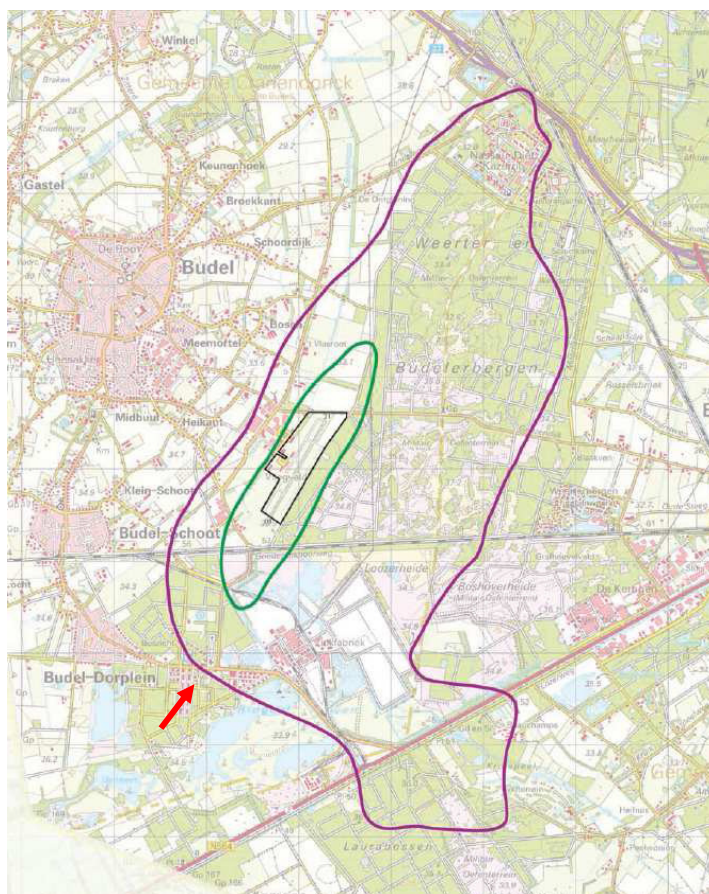
Blijkens het inrichtingsvoorstel, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 (planbeschrijving) van dit bestemmingsplan, wordt de buitenruimte bij de woning vooral gesitueerd aan de zijde van de woning, die is afgewend van het industrieterrein. Er kan derhalve goed voldaan worden aan het creëren van een geluidluwe buitenruimte.

Door het College van burgemeester en wethouders kan een ontheffing voor een hogere waarde tot maximaal 55 dB(A) worden verleend. Deze hogere waarde zal worden aangevraagd. Na verlening zullen er vanwege het industrieterrein Dorplein/Kempenweg geen belemmeringen zijn voor nieuwbouw.

Luchthaven Kempen Airport

Vanwege de luchthaven Kempen Airport gelden het Besluit burgerluchthavens, de Omzettingsregeling luchthaven Budel van staatssecretaris, de Verordening luchtvaart Noord-Brabant. Tevens zal de provincie te zijner tijd het Luchthavenbesluiten luchthavens Budel vaststellen.

Hieruit voortvloeiend mogen geen nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de 57 Bkl-contour. Vervangende nieuwbouw is onder voorwaarden wel toegestaan.



— 47 Bkl geluidszone
— 57 Bkl geluidscontour

Tussen de 47 Bkl-zone en de 57 Bkl-contour mogen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd, mits deze woningen op een inbreidingslocatie (opvullen van open plek) worden gebouwd, noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid of wanneer het vervangende nieuwbouw betreft.

Op voorgaande afbeelding zijn de 47 Bkl geluidszone en de 57 Bkl geluidscontour van de luchthaven in beeld gebracht. Het plangebied valt buiten de 47 Bkl-contour.

Er zijn derhalve geen belemmeringen voor woningbouw in het plangebied vanwege de luchthaven Kempen Airport.

4.9 Totaalbeeld milieuaspecten

Algehele conclusie is dat er geen belemmeringen zijn vanwege milieuhygiënische uitvoeringsaspecten.

5 Juridische aspecten

5.1 Vertaling naar bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Hierbij is bij de vertaling van het planvoornemen naar het bestemmingsplan uitgegaan van de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Daarbij voldoet het plan aan de nationale RO-standaard SVBP2008.

In deze paragraaf is een korte toelichting op inhoud van de aan het plangebied toegekende bestemmingen gegeven.

5.1.1 Bestemmingen

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn met name bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Tevens zijn de gronden bestemd voor erkers, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen. De bebouwingsregels voor deze erkers en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Over een strook ter breedte van 10 m is langs de St. Josephstraat de aanduiding 'groen' gesitueerd, waar uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan en één af- en toerit.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, en aanbouwen en bijgebouwen.

Onder voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie.

Hierbij dient het hoofdgebouw te voldoen aan de onderstaande kenmerken:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag één vrijstaand hoofdgebouw worden gebouwd.
- De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven en bedraagt 3 m.

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven en bedraagt 5 meter.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in geding zijn. Dit betreft de provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en Buurtbeheer Budel. Eén vooroverleginstantie heeft gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

Waterschap De Dommel

Van het Waterschap De Dommel zijn de volgende opmerkingen ontvangen:

1. *Par 4.7.2: Bij de huidige situatie zou ik graag het type rioolstelsel genoemd hebben. Dit is een gemengd stelsel. Dit is van belang voor eventuele aansluiting op het riool.*
In paragraaf 4.7.2 is bij de beschrijving van de huidige situatie vermeld dat het huidige type rioolstelsel een gemengd stelsel is.
2. *Par 4.7.3: Gekozen is voor een bovengrondse infiltratievoorziening van 10 m³ voor de neerslagsituatie T=10. Hoe wordt omgegaan met de 4 m³ uit de HNO-tool bij T=100? Kan dit afstromen in de tuin zonder overlast te veroorzaken of gaat dit via een overloop naar de greppels aan de voorzijde van de woning? Op de locatie-*

foto's heb ik gezien dat er aan de voorzijde van de woning langs de weg greppels aanwezig zijn.

Langs de St. Josephstraat zijn greppels aanwezig. Op basis van de HNO-tool is inzichtelijk geworden dat bij extreme neerslagsituatie die eens in de honderd jaar voorkomt) 4 m³ extra bergingscapaciteit benodigd is. In dat geval kan het water via een overloop afvloeien naar de greppels langs de St. Josephstraat. Dit is aangegeven in paragraaf 4.7.3.

1. *Par 4.7.3: "De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater". Dit is waarschijnlijk een standaardzin, maar deze is niet altijd van toepassing. Indien gekozen wordt voor een berging in de tuin kan het zijn dat de aansluiting op het gemeentelijk riool alleen een vuilwateraansluiting betreft. Het hemelwater wordt dan aangesloten op de infiltratievoorziening met een overloop op de greppel of rioleringsring.*

In paragraaf 4.7.3 is het volgende aangegeven:

Hierbij is gekozen om de benodigde berging middels een bovengrondse infiltratievoorziening te realiseren, met een oppervlakte van circa 40 m² en het schoon hemelwater van de dakvlakken hierin te laten infiltreren.

Alleen het vuilwater zal derhalve worden aangesloten op het gemengde stelsel onder de St. Josephstraat. De uiteindelijke situering en maatvoering worden in een later stadium, in overleg met het Waterschap de Dommel, nader bepaald.

Langs de St. Josephstraat zijn greppels aanwezig. Op basis van de HNO-tool is inzichtelijk geworden dat bij extreme neerslagsituatie die eens in de honderd jaar voorkomt) 4 m³ extra bergingscapaciteit benodigd is. In dat geval kan het water via een overloop afvloeien naar de greppels langs de St. Josephstraat.

6.2.2 Ter inzage legging

Naar aanleiding van de reacties vanuit de vooroverleginstanties en enkele ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast en is de status veranderd naar 'ontwerp'. Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 december 2013 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De publicatie van deze ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Grenskoerier en Staatscourant van 18 december 2013 en is tevens via elektronische weg op de gemeentelijke website kenbaar gemaakt. Gedurende deze periode is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, mede namens 5 andere omwonenden.

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.3 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' in haar vergadering van 30 september 2014 ongewijzigd vastgesteld.

7 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.