

Raadsvergadering 30 september 2014

**Raadsvoorstel: Vaststellen bestemmingsplan St. Josephstraat ongen. Budel-Dorplein
(registratienummer 2014 - 061)**

Portefeuille C. Meuwissen

Behandeld in de adviescommissie d.d. 16 september 2014

Reeds in uw bezit

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	2014 - 061.1
Datum raadsvergadering	30 september 2014
Datum B&W besluit	15 juli 2014
Portefeuillehouder	C. Meuwissen
Behandelend ambtenaar	Viola Herzberg

Onderwerp:
Bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein'

Aan de raad

Voorstel:

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBDO1002-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706. BPBDO1002-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure exploitatieovereenkomst.

Motivering:

1. Inleiding

1.1 Aanleiding tot herziening

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het initiatief van mevrouw Saelmans voor de realisatie van een tweede woning op het perceel Parkdreef 116 te Budel-Dorplein, georiënteerd aan de St. Josephstraat. Om deze woning mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kom Budel-Dorplein' noodzakelijk. Op 19 juli 2011 is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck akkoord gegaan met het formele verzoek om deze partiële herziening op te stellen (bijlage 1). Dit formele verzoek is destijds niet door de raad behandeld, omdat dit nog toen nog niet de standaard procedure was.

1.2 Doelstelling

Met de partiële herziening bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' wordt een planologische basis gelegd voor de realisatie van een tweede woning op het perceel Parkdreef 116 te Budel-Dorplein.



2. Procedure

2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan voor vooroverleg verzonden worden naar verschillende instanties. In het geval van deze ontwikkeling zijn dit de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en Buurtbeheer. De resultaten van de vooroverlegprocedure zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in hoofdstuk 6.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Vanuit de reacties voortkomende uit het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan aangepast aan de reactie van het waterschap wat betreft de berekening van de te realiseren waterberging en aansluiting op de riolering.

3. Termijn van ter inzage legging en ingediende zienswijzen

3.1 Termijn ter inzage legging

Ingevolge art. 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerp partiële herziening bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' 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 de partiële herziening van het bestemmingsplan ingediend, mede namens 5 andere omwonenden.

3.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze is binnen de termijn van zes weken ingediend en dient derhalve ontvankelijk verklaard te worden.

3.3 Inhoud en beoordeling zienswijzen

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren en geen wijzigingen aan te brengen naar aanleiding van de zienswijze. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen, welke u in de bijlagen bij dit raadsvoorstel aantreft.

3.4 Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4. Kostenverhaal, vervolgprocedure en communicatie

4.1 Kostenverhaal

Voor vergunningplichtige bouwplannen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient een exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten kunnen anderszins verzekerd worden door het sluiten van een exploitatie overeenkomst. Voor voorliggend initiatief is een exploitatie overeenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moeten burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst kennis geven van de overeenkomst in de Grenskoerier. Deze publicatie heeft plaatsgevonden op 20 maart 2013.

4.2 Vervolgprocedure

Binnen 2 weken na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan, voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Degenen die tijdig een zienswijze bij u kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen dat ze redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig art. 3.8 Wro een zienswijze bij u kenbaar te maken, kunnen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen. Diegenen die beroep hebben ingesteld kunnen binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.

4.3 Communicatie

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De kennisgeving wordt geplaatst in de Grenskoerier, de Staatscourant en geschiedt

langs elektronische weg. Gelijktijdig zal het besluit en de daarbij behorende stukken digitaal beschikbaar worden gesteld.

Consequenties:

Financiële:

De financiële consequenties zijn afgedekt in de anterieure overeenkomst.

Juridische:

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beleidsmatige:

N.v.t.

Strategische Visie:

In het focuspunt 'wonen en leven' worden het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern en het streven naar behoud van het inwoneraantal als speerpunt genoemd. Voorliggende ontwikkeling past hierbinnen.

Communicatie/burgerparticipatie:

Buurtbeheer is als vooroverlegpartner betrokken geweest bij de procedure van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben direct omwonenden bericht ontvangen van de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Commissiebehandeling: Ja

Wij stellen U voor om bijgaand in concept opgemaakt besluit vast te stellen.

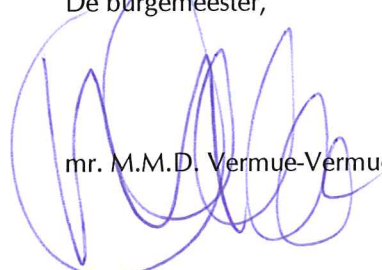
Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,

b/a 
mr. drs. ing. M. van Vliet


mr. M.M.D. Vermue-Vermue

Bijlage 1: Nota zienswijzen

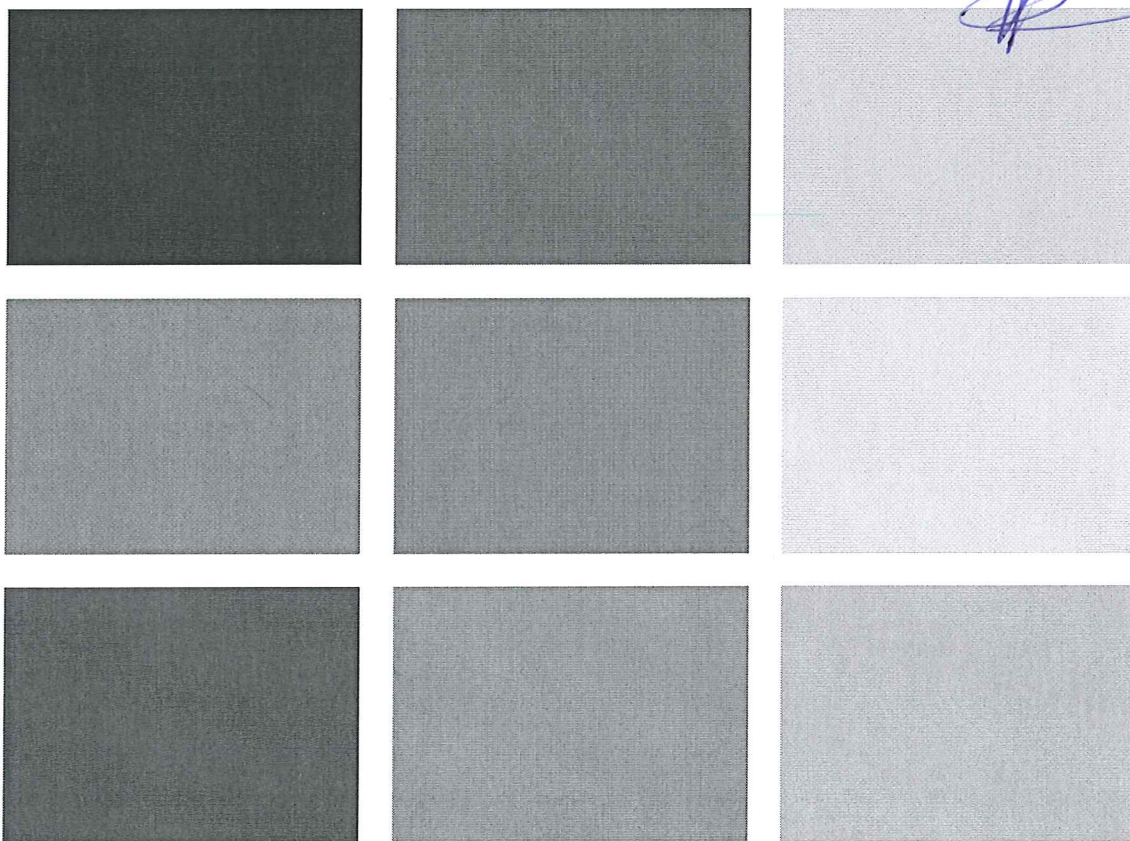
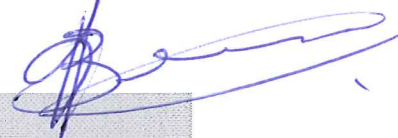
Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein'

Gemeente Cranendonck

Behoort bij besluit d.d. *30-9-2014*
van de Gemeenteraad van Cranendonck

Mij bekend,
De griffier der gemeente Cranendonck

reg. nr. 2014 - 061.



Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan St. Josephstraat ong. te Budel- Dorplein

Gemeente Cranendonck

Datum:

27 juni 2014

Projectgegevens:

NZW03-0251904-01c

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Aanpassingen	7
3.1	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze	7

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein

Gemeente Cranendonck

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 december 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend, deze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en is derhalve ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota is de reactie samengevat en beantwoord. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de zienswijze zijn gedaan in het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein'.

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' is één zienswijze ingediend door de **bewoners van Parkdreef 117, Budel-Dorplein**, namens henzelf en

- bewoners van st Josephstraat 126, Budel-Dorplein
- bewoners van st Josephstraat 127, Budel-Dorplein
- bewoners van st Josephstraat 129, Budel-Dorplein
- bewoners van st Josephstraat 115, Budel-Dorplein
- bewoners van st Josephstraat 128, Budel-Dorplein

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties is verwerkt in het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein'. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

Bewoners Parkdreef 117, 6024 AG Budel-Dorplein

a De geplande woning wordt niet wenselijk geacht

De woning wordt niet tussen de bestaande lintbebouwing aan de Parkdreef mogelijk gemaakt zoals wordt beschreven wordt op pagina 4 van de toelichting.

Eerdere initiatieven zijn door de gemeente Cranendonck afgewezen omdat dit niet passend zou zijn binnen de karakteristiek van de straat, omdat er slechts aan één zijde bebouwing aanwezig is. Het zou niet voor de hand liggen woningen op te richten aan de St. Josephstraat aangezien buurpercelen hier de achtertuin hebben gesitueerd.

b De behoefte aan woningbouw is niet voldoende onderbouwd

Getwijfeld wordt na lezing van de prognoses aan de noodzaak van een extra woning in Budel-Dorplein.

c Braakliggend terrein

Aangegeven is dat er sprake is van een braakliggend terrein, hiervan is alleen sprake omdat er na de sanering uitgevoerd in 2007 niet voldaan is aan de herplantplicht van 20 bomen.

d Externe veiligheid

De conclusie van paragraaf 4.2.1. dat er naast de PR 10⁻⁶ contour, uitgaande van een LPG tank op het terrein van Nyrstar, die op het eigen terrein van de inrichting ligt, verder geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd, wordt in twijfel getrokken.

e Flora en fauna

De paragraaf 4.3. wordt niet volledig geacht.

Beantwoording:**a De geplande woning wordt niet wenselijk geacht**

In 2010 is er een principeverzoek ingediend voor het toevoegen van een woning aan de St. Josephstraat, achter op het perceel kadastraal bekend Budel G1278 (1147m²), achter de woning Parkdreef 116 te Budel-Dorplein. Voorafgaand aan de behandeling van dit verzoek door het college van burgemeester en wethouders, is advies gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Dit vanwege het feit dat Budel-Dorplein de status van beschermd dorpsgezicht ging krijgen. Het advies van deze dienst luidt dat het toevoegen van een woning voorstelbaar is, mits het groene karakter aan de zijde van de St. Josephstraat behouden blijft (woning zo ver mogelijk van de St. Josephstraat en geen inrit aan de St. Josephstraat). Voorts moet de woning qua massa en hoogte aansluiten bij de bestaande woningen aan de Parkdreef.

Het college heeft in aansluiting op dit advies van de RCE aangegeven het eens te zijn met dit advies met dien verstande dat zij van mening is dat het ontsluiten anders dan op de St. Josephstraat tot problematische en/of onlogische oplossingen kan leiden. Het behouden van het groene karakter van de St. Josephstraat heeft ook voorop gestaan bij eerdere besluitvorming rond het perceel Majoor Greenhallweg 114.

Het college heeft alles overwegende besloten dat er in principe kan worden meegewerkt aan de bouw van een woning die qua massa en hoogte aansluit bij de bestaande bebouwing, hetgeen inhoudt één bouwlaag met kap (maximale goot- en bouwhoogte 3 en 5 m). Tussen de woning en de St. Josephstraat moet een groene geleiding worden aangebracht, die mag worden onderbroken door een inrit die hieraan zo weinig mogelijk afbreuk doet. Daarbij is expliciet de herplantplicht die verbonden is aan de kapvergunning, die is verleend ten behoeve van de bodemsanering, genoemd om deze groene geleiding verder vorm te geven.

Het voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de gestelde voorwaarden door het college. Zo is de woning zover mogelijk naar achter geplaatst, wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter en is het groene karakter aan de oostzijde van de St. Josephstraat op verbeelding en in de planregels verankerd.

Juist vanwege de cultuurhistorisch waardevolle ligging is in een zeer vroeg stadium advies gevraagd aan de RCE. Ook is dit voorliggend bestemmingsplan in vooroverleg gezonden aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft geen reactie gegeven op dit bestemmingsplan.

b De behoefte aan woningbouw is niet voldoende onderbouwd

De gemeente Cranendonck speelt in op de woonwensen van de bevolking. Het is hierbij 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 bouwkavels en dienen met name betaalbare koop- en huurwoningen te worden gebouwd. Dit is vastgelegd in de Woonvisie Cranendonck 2012 – 2022 met bijbehorend woningbouwprogramma die beide 27 november 2012 zijn 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 (RWP) 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. Van deze 716 woningen zal 5%, lees 36 woningen gebouwd mogen worden in Budel-Dorplein (verdeeld in 11 woningen in de sociale sector en 25 in de vrije sector).

De woning die wordt mogelijk gemaakt, past binnen dit woningbouwprogramma.

c Braakliggend terrein

Het terrein is braakliggend gebleven met het oog op het toevoegen van één of meerdere woningen op het perceel. De vraag voor meerdere woningen heeft het college bij de beantwoording van de inspraakreactie bij het bestemmingsplan 'Kom Budel Dorplein' reeds afgedaan. Op het verzoek medewerking te geven aan de bouw van één woning op het perceel heeft het college alles overwegende besloten dat er onder voorwaarden meegewerkt kan worden. De herplantplicht die is verbonden aan de kapvergunning die is verleend ten behoeve van de bodemsanering zal de groene geleiding, die als voorwaarde is opgenomen, versterken.

d Externe veiligheid

Voor het bedrijf Nyrstar Budel BV is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. In deze QRA zijn nadrukkelijk alle risicovolle activiteiten op het terrein van Nystar beschouwd en meegenomen in de berekeningen. In verband met de verplaatsing van de lpg-tank op het terrein is een aanvullende notitie opgesteld, waarin de gevolgen van deze verplaatsing in beeld zijn gebracht.

Uit de risicoberekeningen blijkt dat de PR 10^{-6} -contour (ook na verplaatsing van de lpg-tank) binnen de inrichting ligt, dat wil zeggen op het eigen terrein van het bedrijf Nyrstar. Dit plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmering voor de te ontwikkelen locatie.

Deze contour is op de Risicokaart Brabant van 2012 onveranderd gebleven. Na raadpleging van deze Risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is tevens geconcludeerd dat er naast Nystar geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het perceel St Josephstraat ongenummerd zijn gevestigd.

Omdat de PR 10^{-6} -contour van Nystar binnen de eigen inrichting ligt, is de conclusie opgenomen dat er geen sprake is van risicovolle inrichtingen die relevant zijn voor het plangebied.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft een toetsing plaatsgevonden van de externe veiligheidsparagraaf in het bestemmingsplan. De bevindingen van de Omgevingsdienst luiden als volgt:

Wanneer een wijziging van een bestemmingsplan de realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt moet getoetst worden aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en binnen het invloedsgebied van de inrichting aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Ook is indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico aan de orde. Het invloedsgebied wordt bepaald door middel van berekening voor niet-categoriale inrichtingen of bepaald middels tabellen uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (zogenaaamde categoriale inrichtingen). Nyrstar is een niet-categoriale inrichting. Het invloedsgebied moet dus berekend worden met een kwantitatieve risicoanalyse. De uitgevoerde risicoanalyses (Tebodin oktober 2007 en september 2008) laten zien dat het invloedsgebied 750 meter bedraagt. Het maatgevende scenario is het vrijkomen van een toxische chloorwolk. Het invloedsgebied ligt niet over het te realiseren kwetsbare object (woning). Hierdoor is verdere toetsing aan het Bevi niet nodig.

De afstanden genoemd in het rampenbestrijdingsplan zijn algemene richtwaarden die gehanteerd worden bij het voorbereiden van de rampbestrijding bij het vrijkomen van gevaarlijke stoffen. Deze afstanden kunnen afwijken van de volgens het Bevi te hanteren wettelijk afstanden. Voor het rampenplan is uitgegaan van de levensbedreigende waarde (LBW) van zwaveldioxide. Aanvullende berekening met Safeti NL laat zien dat de 1% letaliteitswaarde van zwaveldioxide ongeveer 200 meter bedraagt.

De conclusie dat plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmering opleveren voor het bestemmingsplan is door de Omgevingsdienst als juist beoordeeld.

Flora en fauna

In de voorliggende quickscan is de voorgestane ontwikkeling beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, EHS en Natuurbeschermingswet 1998. Er mag namelijk geen ontwikkeling plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Naast een bureaustudie waarin is bepaald in hoeverre de aanwezigheid van beschermde soorten aannemelijk gesteld kan worden op basis van aanwezig geschikt habitat, is op 30 mei 2012 een verkennend terreinbezoek aan het gebied afgelegd. Uit dit bezoek is naar voren gekomen dat er geen beschermde soorten voorkomen.

De mogelijke huisvesting van een vleermuis is helemaal uitgesloten daar er geen holen of gaten zijn aangetroffen in de stam van de aanwezige solitaire boom. Overigens loopt het seizoen om vleermuisenonderzoek uit te voeren van april-september, zodat het onderzoek ook binnen deze periode is uitgevoerd.

Aanpassing:

Geen

3 Aanpassingen

In paragraaf 3.1 wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen die ten gevolge van de zienswijzenprocedure zijn gedaan in het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein'.

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

Verbeelding

geen

Regels

geen

Toelichting

geen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerp partiële herziening bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van 19 december 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen dit bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 15 juli 2014; *reg. nr. 2014 - 061.2*

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

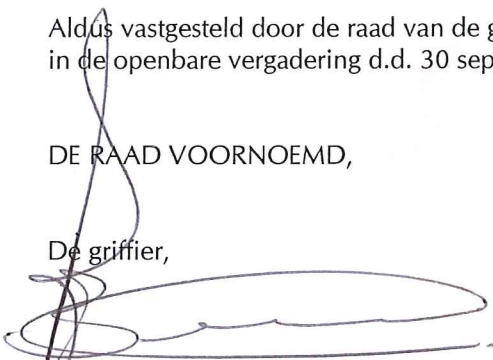
BESLUIT

- A. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- B. de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
- C. het bestemmingsplan 'St. Josephstraat ong. te Budel-Dorplein' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPBDO1002-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706. BPBDO1002-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus ongewijzigd vast te stellen;
- D. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure exploitatieovereenkomst.

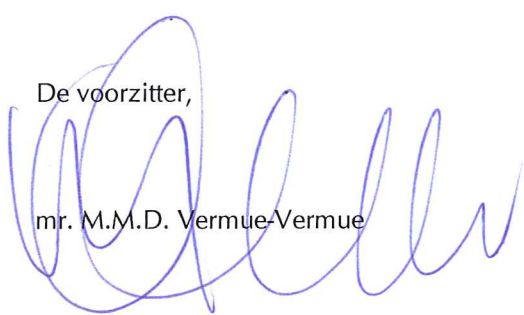
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 30 september 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,


mr. M.M.D. Vermue-Vermue

