

527.53 T

Gemeente Budel

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Boschakker

Budel/Maastricht,
juli 1995;
gewijzigd
januari 1996;
gewijzigd
maart 1996;
gewijzigd
mei 1996

INHOUD

HOOFDSTUK		BLZ.
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	2
Paragraaf 1.1.	Planmotivatie	2
Paragraaf 1.2.	Planbegrenzing	2
Paragraaf 1.3.	Planopzet	2
HOOFDSTUK 2	BELEIDSVISIES	4
Paragraaf 2.1.	Rijkvisie	4
Paragraaf 2.2.	Provinciale visie	4
Paragraaf 2.3.	Gemeentelijke visie	5
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	6
Paragraaf 3.1.	Programmatische aspecten	6
Paragraaf 3.2.	Stedebouwkundige en landschappelijke aspecten	6
Paragraaf 3.3.	Verkeerskundige aspecten	7
Paragraaf 3.4.	Milieuaspecten	8
Paragraaf 3.5.	Waterhuishoudkundige aspecten	11
Paragraaf 3.6.	Molencirkels	11
Paragraaf 3.7.	Duurzame ontwikkeling	12
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	13
Paragraaf 4.1.	Verkavelingsplan	13
Paragraaf 4.2.	Juridische regeling	14
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	19
HOOFDSTUK 6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20
HOOFDSTUK 7	OVERLEG	21
Bijlage 1:	Verslag(en) informatie-en inspraakavond	
Bijlage 2:	Schriftelijke reacties en beoordeling overleg ex art. 6a W.R.O.	
Bijlage 3:	Resultaten overleg ex art. 10 B.r.o.	
Losse bijlagen:	- Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan "Boschakker", gemeente Budel, december 1993 - Onderzoek naar bodemverontreiniging, terrein "Bosch/Meemortel", Milieudienst gemeente Eindhoven, januari 1994 - Onderzoek naar bodemverontreiniging, terrein "Boschakker" gemeente Budel, Milieudienst, juli 1995 - Exploitatieberekening	

1. INLEIDING

1.1. Planmotivatie

Op grond van een inhoudelijke beoordeling en afweging van verschillende potentiële lokaties heeft de gemeenteraad in 1992 in beginsel besloten om het gebied "de Hoef" ten oosten van de kom van Budel aan te wijzen als toekomstig woongebied. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het zuidelijk deel van deze woonuitbreiding en is gelegen tussen de wegen Bosch en Meemortel. Het woningbouwprogramma van de kern Budel voor de komende 10 jaar dient grotendeels in dit gebied te worden gerealiseerd.

De gronden die deel uitmaken van dit bestemmingsplan zijn momenteel geregeld in het bestemmingsplan Meemortel (vastgesteld 11 maart 1976, goedgekeurd 12 januari 1977) en in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 8 oktober 1987, goedgekeurd 20 mei 1988, KB 6 november 1990).

In het recente verleden (1993) heeft de gemeente een proefverkaveling laten opstellen voor het gebied Boschakker. Op basis hiervan werd begin 1994 overleg gevoerd met direct-betrokkenen (bewoners/eigenaren). De bemerkingen van de betrokkenen, het in omvang teruglopende woningbouwprogramma en de beslissing van de gemeenteraad om een nieuwe woonwagenlokatie in het woongebied op te nemen, hebben geleid tot een (sterk) aangepast verkavelingsplan.

Het gedetailleerde verkavelingsplan vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. Realisatie zal plaatsvinden in samenwerking met projectontwikkelingsmaatschappij Grouwels-Daelmans b.v.

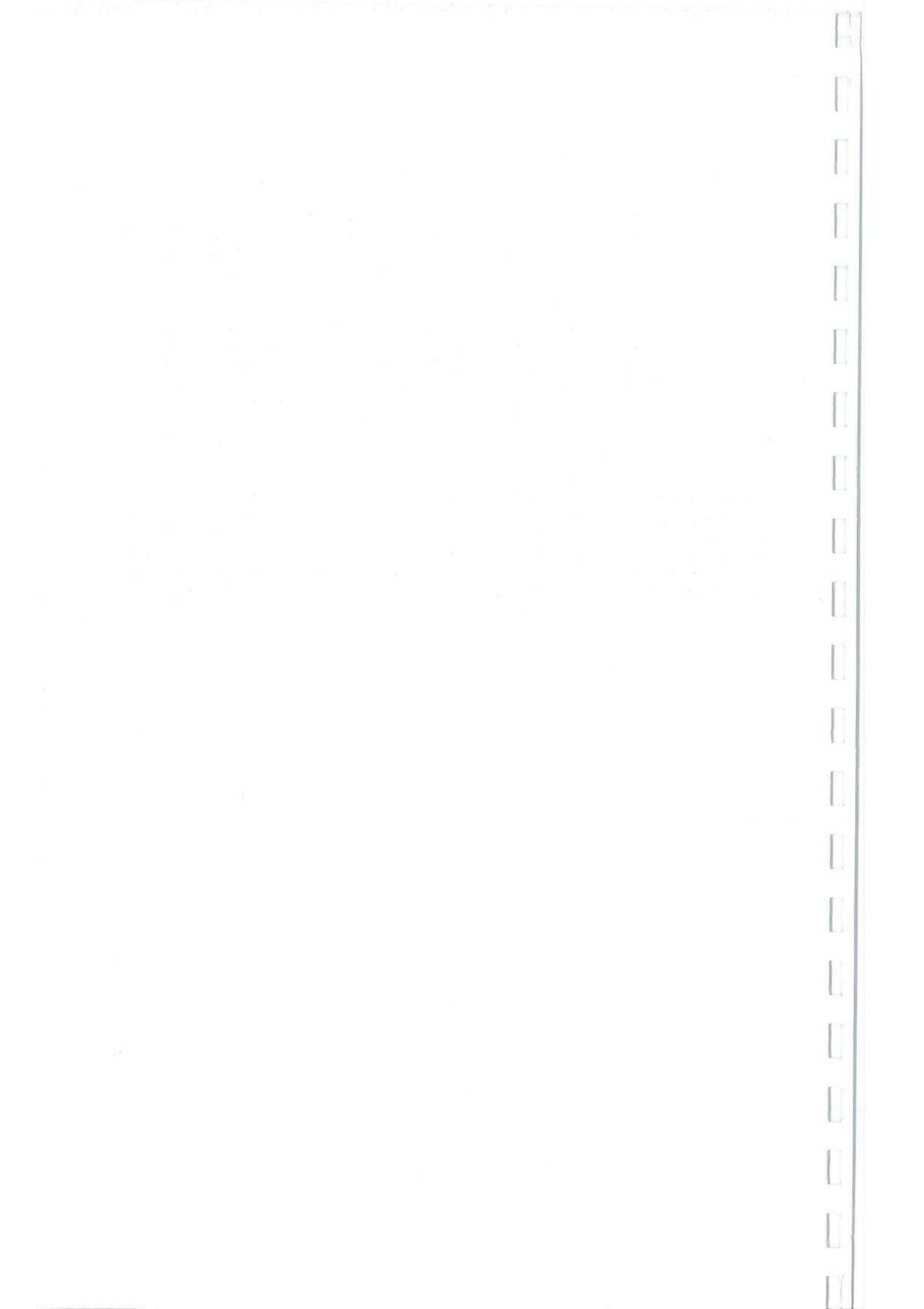
1.2. Planbegrenzing

Het plangebied Boschakker is gelegen aan de zuidooststrand van de kern Budel in de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Meemortel, een van de uitvalswegen in de min of meer radiale wegenstructuur van Budel. De Meemortel vormt de hoofdverbindingsweg met de kern Weert. De weg Bosch, die de noordgrens van het plangebied vormt, heeft een duidelijk minder belangrijke functie. Het plangebied is aan de oostzijde niet duidelijk begrensd, maar gaat over in het omringende agrarisch gebied tussen Budel en de Weerter- en Budelerbergen.

1.3. Planopzet

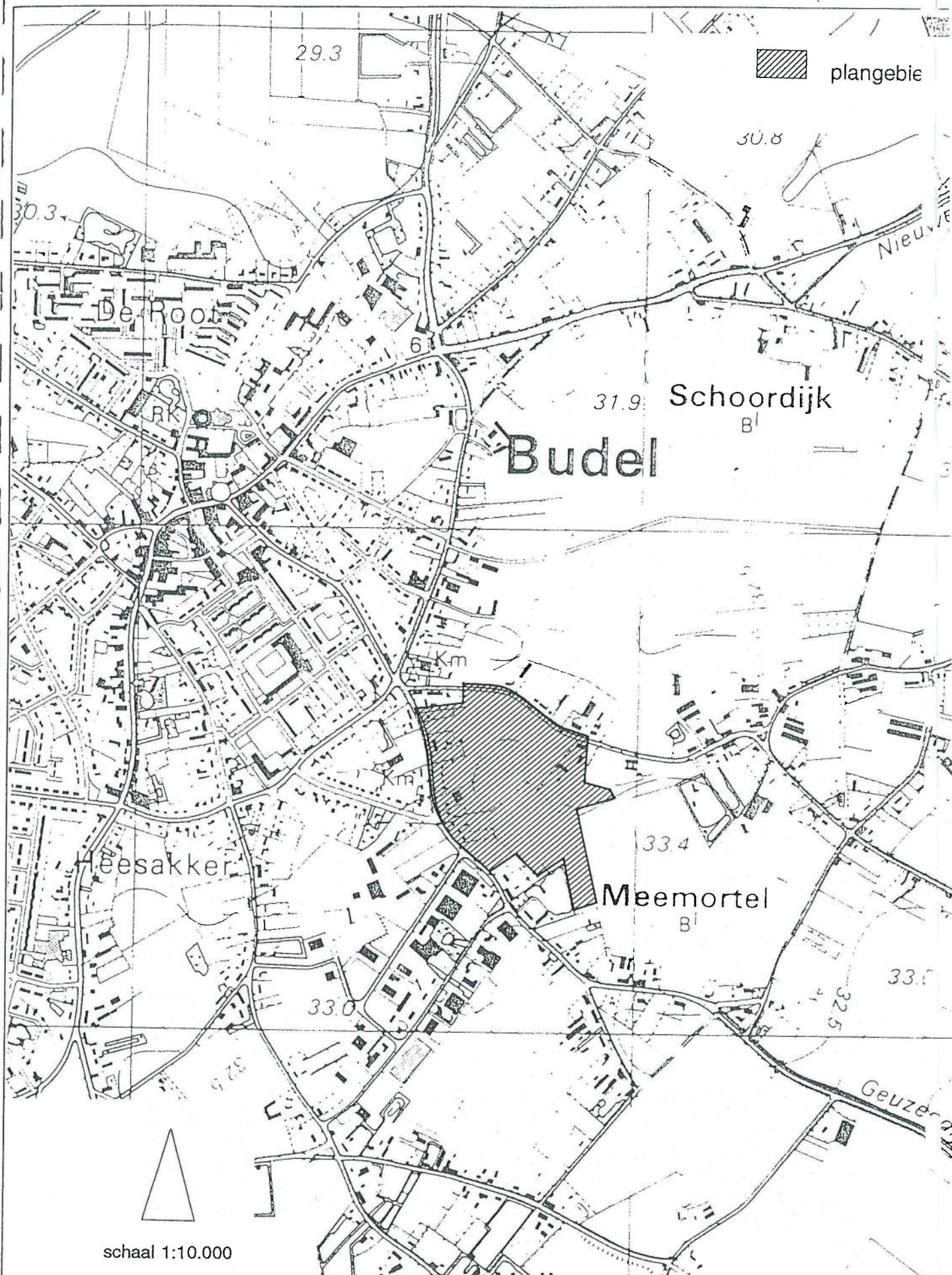
De Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid, om een globale juridische regeling op te nemen voor bestemmingsplannen. De methodiek van het globale eindplan heeft in het gebruik door burgers en gemeente een grote mate van flexibiliteit, maar binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het geding komt. Deze kaders worden bepaald door de in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderdelen, waarin een bestemmingsplan dient te worden vervat.

- Plankaart(en): Op de bestemmingskaart zijn de toekomstige bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.





plangebied



Gemeente Budel

bestemmingsplan Boschakker

ligging plangebied

- Voorschriften: Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en gewenste ontwikkelingen) opgenomen. Daarnaast dient een rapportering als bedoeld in artikel 6a, tweede lid onder c. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (inspraak) en de uitkomsten van het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

In onderhavige toelichting wordt eerst het bestaand beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau kort belicht (hoofdstuk 2). De aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden worden besproken in hoofdstuk 3. Deze leiden tot een planopzet, die zowel qua inrichting als juridische regeling is weergegeven in hoofdstuk 4. In de laatste hoofdstukken 5, 6 en 7 is aangegeven of, en op welke wijze het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht en wat de resultaten zijn van het overleg.

2. BELEIDSVISIES

2.1. Rijksvisie

De Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex 1991) geeft aan dat veranderingen in het stedelijk gebied nopen tot speciale aandacht voor ontwikkeling in de woningvoorraad, voor stedelijke vernieuwing en voor de inrichting van de openbare ruimte.

Het perspectief voor de woningvoorraad is gericht op evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. De hierbij betrokken overheden zullen zich daarop moeten instellen door o.a. gunstige voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling van een goede kwaliteit van woning en woonomgeving voor nieuwbouw op gewenste lokaties.

Ten aanzien van de openbare ruimte zijn de voornemens gericht op verhoging van de ruimtelijke kwaliteit middels verhoging van de herkenbaarheid, creëren van ontmoetingsplaatsen en streven naar samenhang tussen de verschillende ruimten onderling en tussen kern en omliggende landelijke gebieden.

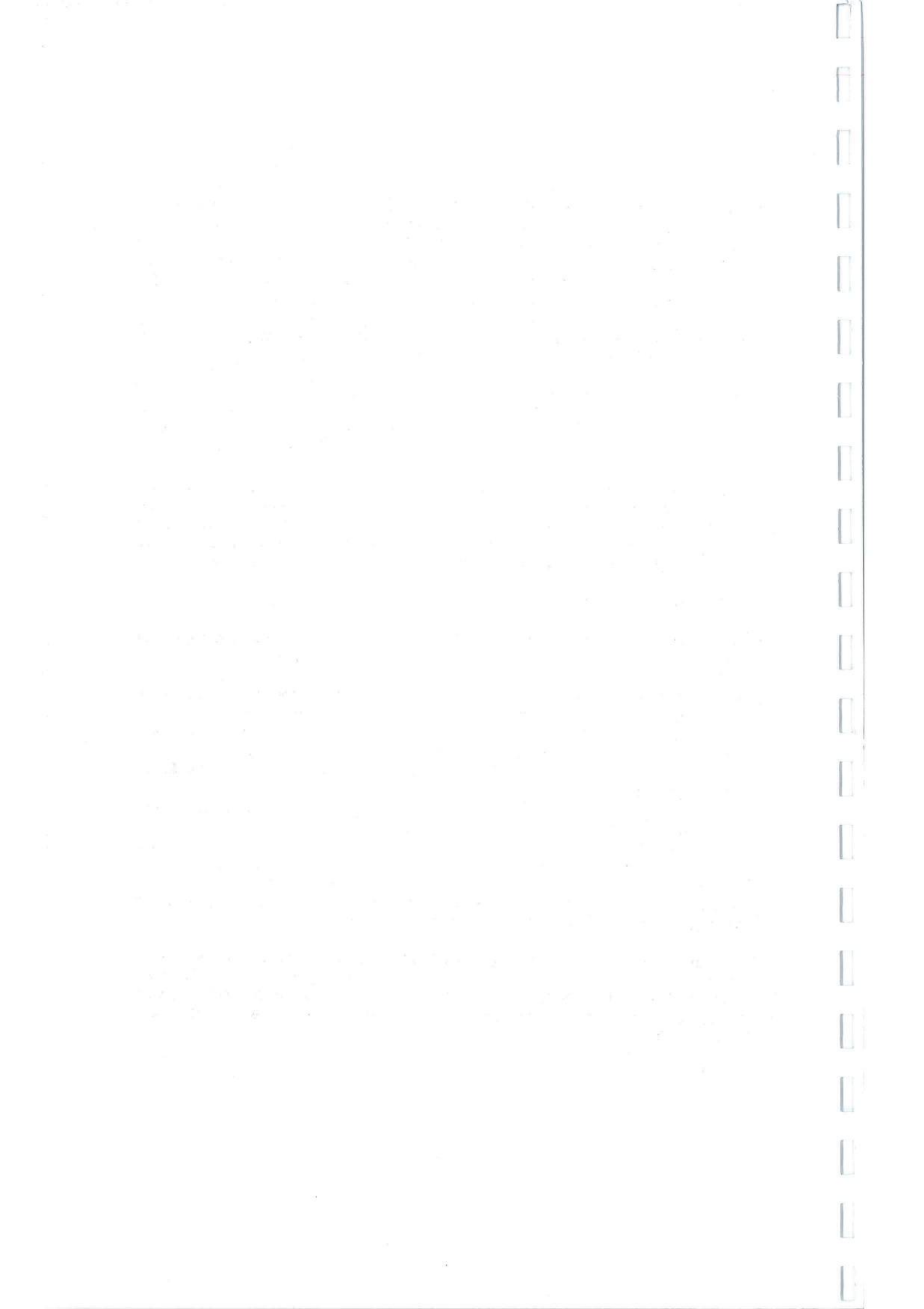
In de genoemde Vinex lag de nadruk voor wat betreft de volkshuisvesting vooral op beheer van het bestaande stedelijke gebied. Inbreidingslokaties zouden, gezien de toekomstig te verwachten vraag, op de woningmarkt grotendeels moeten kunnen voorzien in de woningbehoefte. Uitbreidingslokaties waren plaatselijk wel noodzakelijk, maar kregen een lagere prioriteit. Dit beleid werd tevens verwoord in de Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig (1989). Het Trendrapport Volkshuisvesting 1992 komt tot de conclusie, dat er bepaalde maatschappelijke tendensen zijn, die er op duiden dat de woningbehoefte op de korte en middellange termijn hoger zal zijn dan voorheen aangenomen. Dit rapport stelt daarom, dat het aantal te realiseren woningbouwlokaties groter dient te zijn dan eerder aangenomen. De nadruk ligt daarbij nog steeds op inbreidingslokaties. Het is echter duidelijk, dat er aanvullend hieraan woonruimte dient te worden gecreëerd in uitbreidingslokaties. Binnen het volkshuisvestingsbeleid is de rol hiervan belangrijker geworden. Het plangebied Boschakker is als zodanig te karakteriseren.

2.2. Provinciale visie

Het ruimtelijk beleid op rijksniveau dient te worden vertaald binnen de provinciale streekplannen. Het voor het plangebied vigerende Streekplan Noord-Brabant is door Provinciale Staten vastgesteld op 17 juli 1992. De kern Budel is binnen de stedelijke hoofdstructuur, zoals opgenomen in het Streekplan, aangeduid als groeiklasse 3 kern. Het omliggende landelijk gebied wordt bestempeld als agrarisch gebied.

Kernen in de groeiklasse 3 vervullen een beperkt bovenlokale functie voor de omliggende dorpen in groeiklasse 1 en 2. De woningbouw dient uitsluitend ten goede te komen aan de opvang van de eigen woningbehoefte; dat wil zeggen de woningbehoefte van diegenen, die ter plaatse geboren en getogen zijn, of economisch aan de kern gebonden.

Een positief migratiesaldo is niet in overeenstemming met de functie van deze kernen en daarvoor dienen dan ook geen woningen gebouwd te worden. De woningbouw wordt verder beperkt ten behoeve van de woningvoorraad in groeiklasse 4 en 5 kernen. Om landelijke gemeenten enige - zij het beperkte - ruimte te geven voor de eigen ontwikkeling is afgezien van een verdere aanscherping van het groeiklassebeleid. Een verruiming in algemene zin van de mogelijkheden voor landelijke gemeenten ligt, gegeven de randvoorwaarden van het verstedelijkingsbesluit, niet voor de hand.



Ten aanzien van woonwagens stelt het Streekplan, dat in alle gemeenten voldoende en goed gesitueerde standplaatsen voor woonwagenbewoners aanwezig dienen te zijn. Woonwagenstandplaatsen zijn binnen het provinciaal beleid gelijk gesteld aan kavels voor (sociale) woningbouw. De situering van een standplaats moet dan ook voldoen aan de criteria, die uit oogpunt van ruimtelijke ordening, stedenbouw en volkshuisvesting worden gehanteerd voor de bouw van woningen. Dit betekent, dat een lokatie voor woonwagenstandplaatsen gelegen dient te zijn temidden van of direct grenzend aan woonbebouwing van enige omvang, zonder dat afstand of andere hindernissen een belemmering vormen om aan het maatschappelijke leven in die gemeenten te kunnen deelnemen.

In september 1992 is de principe-uitspraak van de gemeenteraad met betrekking tot de toekomstige woonuitbreiding van Budel voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie van Noord-Brabant. De commissie deelt de mening dat de oostflank van de kern Budel de meest geschikte lokatie is om de ruimtebehoefte aan nieuw woon- en werkgebied op te vangen.

"In stedenbouwkundig opzicht is het opvullen van het gebied tussen de radialen Nieuwe Dijk en Meemortel voor de hand liggend en biedt goede mogelijkheden voor een gefaseerde, schilsgewijze benutting. Bovendien zijn in het gebied ondersteunende, uit te bouwen radialen (tot langzaamverkeersroute) aanwezig die het gebied een, zowel infrastructureel als stedenbouwkundig, optimale aanhakingsmogelijkheid aan de bestaande kern bieden".

2.3. Gemeentelijke visie

Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid in Budel heeft zowel ruimtelijke orderings- als woningmarktcomponenten en omvat de volgende globale doelstellingen:

- de toekomstige woongebieden dienen aan te sluiten bij het karakter van de bestaande kern en daarnaast een goede overgang met het buitengebied te vormen;
- de differentiatie van woningen en woonmilieus in de toekomstige woongebieden dient afgestemd te zijn op de bestaande behoeften en wensen van de bevolking;
- in nieuwe woongebieden dient de aantrekkelijkheid binnen de financiële mogelijkheden zo hoog mogelijk te zijn;
- bij de ontsluiting van deze woongebieden dient de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk benut te worden;
- er wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolking qua leeftijdsopbouw en sociaal-economische samenstelling op het niveau van de kernen;
- het nieuwbouwbeleid zal meer gericht worden op het binden van potentiële vertrekkers;
- om aan de taakstelling conform het Provinciaal Woonwagenplan te kunnen voldoen zijn in het voorliggende bestemmingsplan 9 standplaatsen opgenomen.

In de gemeentelijke woningbouwplanning is het plangebied Boschakker opgenomen als de belangrijkste woonuitbreiding van Budel. In deze gemeentelijke planning zijn reeds stedenbouwkundige, milieutechnische en programmatische uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen waaraan de toekomstige woonlokatie dient te voldoen. In het voorliggende plan zijn deze aspecten meegenomen.



schaal 1:2500

3. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

3.1. Programmatistische aspecten

Het plan Boschakker voorziet in het bouwen van 135 woningen over een periode van 10 jaar. Dit aantal past binnen het totale provinciale planningcijfer, zoals van de zijde van de provincie is medegedeeld en ambtelijk is voorbesproken.

In verband met het hoge bouwtempo heeft de PPC geadviseerd om de fasering af te stemmen op de provincie planningskaders.

Bij de uitvoering in 3 fasen is rekening gehouden met de provinciale planningcijfers, maar ook met de plaatselijke woningbehoefte, de ruimtelijk/planologische inpassing, alsmede met financieel-economische aspecten.

Deze argumenten hebben geleid tot een fasering zoals in het plan is opgenomen, hetgeen uit volkshuisvestingsoogpunt een evenwichtige fasering is over de periode tot 2005. Ook deze fasering is ambtelijk voorbesproken met de provincie. Alleen in de eerste fase zal er sprake zijn van een te hoog bouwtempo, hetgeen echter weer gecompenseerd wordt in de derde fase. Uitgaande van start realisatie in 1996 is de volgende verdeling aangehouden:

1995/1996 t/m 1998	60 woningen
1999 t/m 2001	52 woningen
2002 t/m 2005	24 woningen

totaal	136 woningen
--------	--------------

Voor wat betreft differentiatie naar financieringswijze en type woning wordt voornamelijk van de volgende onderverdeling uitgegaan:

sociale huur:	blok	10%
	half vrijstaand	5%
sociale koop:	halfvrijstaand/geschakeld	20%

totaal gesubsidieerde sector	35%
------------------------------	-----

Vrije sector:	projectmatig	27%
	individuele particuliere bouw	38%

totaal vrije sector	65%
---------------------	-----

Daarnaast maken 9 woonwagendplaatsen integraal deel uit van het plan.

3.2. Stedebouwkundige en landschappelijke aspecten

Budel heeft nog duidelijke kenmerken van een zandakkerdorp met een radiaal wegenpatroon en een krans van gehuchten om zich heen. Van belang voor de vorming van het hier aanwezige dekzandlandschap waren het ontstaan van horsten en slenken door spanningen in de aardkost en de verplaatsing van dekzanden door de wind.

Deze afzetting werd gevormd in een periode aan het einde van de laatste ijstijd. Er ontstonden toen langerekte dekzandruggen, evenwijdig aan elkaar gelegen in zuidwest-noordoostrichting. De hoge, droge dekzandruggen worden doorsneden door de naar het noorden kronkelende beken. Deze beken zijn bij de oorsprong smal en voedselarm, bij de monding voedselrijk en breder. Op de overgang van beekdal naar zandrug, vooral aan de westelijke zijde liggen de akkercomplexen en de dorpen, zoals ook Budel en het onderhavige plangebied.

Ruimtelijk-stedebouwkundig en functioneel gezien maakt het plangebied Boschakker deel uit van de overgangszone tussen de bebouwde kom van Budel en het buitengebied. In het gebied langs Meemortel en in mindere mate Bosch is er sprake van functiemenging van agrarische bedrijven, andere bedrijven en woningen zoals dit kenmerkend is voor dergelijke overgangszones.

Meemortel heeft tevens het karakter van een aanlooproute/uitvalsweg. De bebouwing langs Meemortel is gelegen op vrij grote, diepe kavels, die ver het terrein in reiken. Een aantal van deze kavels heeft erf- dan wel erfgransbeplanting, waardoor een zekere afscherming van de bebouwing naar het landelijk gebied plaatsvindt. Het plangebied had in het verleden vooral een agrarische functie als weiland. In de huidige situatie is er vrijwel alleen sprake van akkerland.

Aan de noordwestzijde ligt de bebouwde kom van Budel. Ten zuiden van Meemortel grenst het plangebied aan langs 't Inne en de Instraat het bedrijventerrein.

Bosch is vooral een ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Deze domineren het karakter van de omgeving aan de noordoost- en oostzijde.

In het in ontwikkeling te nemen gebied zijn nagenoeg geen groenelementen aanwezig, met uitzondering van de (boom)beplantingen langs diverse erfgransen. De oorspronkelijk "bolle akker" in dit gebied is nog enigszins te herkennen. Het huidige terreinverloop zal in de planontwikkeling overigens zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Beeldbepalend zijn de beide windmolens die, net buiten het plangebied, op de hoek van Meemortel met de Burg. van Ginnekenstraat en de Burg. van Houtstraat staan. De laatstgenoemde molen kan in de oriëntatie van het nieuw te ontwikkelen woongebied een belangrijke rol spelen.

3.3. Verkeerskundige aspecten

- Autoverkeer

Meemortel heeft in de huidige situatie een vrij hoge verkeersintensiteit, maar tevens een profiel dat daarbij past. Bosch heeft een duidelijk minder zwaar karakter met een lage verkeersintensiteit en een smaller profiel. Beide wegen zullen de externe hoofdontsluiting dienen te gaan vormen van het nieuwe woningbouwgebied.

In verband met de overzichtelijkheid en de verkeersveiligheid op de kruising Meemortel-Bosch-Burgemeester van Houtstraat dient Bosch een ander verloop te krijgen, waarbij de aansluiting van Bosch op Meemortel in zuidelijke richting wordt verlegd. Hiermee wordt tevens een goede uitgangspositie gecreëerd voor een mogelijk in de toekomst te realiseren rotonde in de Burgemeester van Houtstraat.

Het eerste bestaande deel van Bosch krijgt in de nieuwe opzet alleen een functie voor de aanliggende bedrijven en woningen.

De nieuwe woonbuurt kan in de bovenbeschreven situatie een aansluiting krijgen op de (verlegde) Bosch en Meemortel. Een tweede ontsluitingsmogelijkheid is gelegen aan de zuidoostzijde, ter hoogte van 't Inne.

De binnen het plangebied gelegen straten zullen een woonstraat-karakter krijgen, waarbij de functie als verblijfsruimte voorop staat. Bij straten met een langere rechtstand worden ter plaatse van kruisingen maatregelen getroffen om de snelheid te beperken.

- *Langzaam verkeer*

Het streven is erop gericht korte verbindingen voor voetgangers en fietsers te realiseren, met name richting centrum.

Zoals in het voorgaande gesteld wordt de ontsluitingsstructuur binnen het plangebied vooral ingericht als verblijfsruimte. Voor het fietsverkeer betekent dit dat, gezien de lage verkeersintensiteit en de lage snelheid, geen extra voorzieningen nodig zijn. De externe ontsluiting is direct of indirect gericht op Meemortel, deze weg heeft aanliggende fietspaden.

Voor voetgangers zullen binnen de diverse wegprofielen duidelijk herkenbare looproutes worden ingericht.

- *Parkeren*

Parkeren binnen het plangebied dient in beginsel plaats te vinden op eigen terrein. Voor de meeste woningen is dit mogelijk in de vorm van een garage of carport. Op plaatsen waar dit niet mogelijk is, zoals bij sociale huurwoningen, dient te worden voorzien in extra parkeervoorzieningen langs de woonstraten. Verder hebben de rijbanen in het plangebied een zodanige breedte, dat parkeren op de rijbaan aan één zijde van de straat mogelijk is.

3.4. Milieuaspecten

- *Verkeersgeluid*

Krachtens artikel 76 lid 1. Wet geluidhinder van februari 1979, Staatsblad 99, laatst gewijzigd 13 oktober 1994, Staatsblad 766, is de gemeente verplicht de grenswaarden en regels van de Wet geluidhinder in acht te nemen, indien de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan betrekking heeft op gronden welke geheel of gedeeltelijk behoren tot een geluidszone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.

Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, geldt het bepaalde in lid 1. niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de geluidszone van de betreffende weg opgenomen bebouwing en andere geluidgevoelige objecten, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

De regels omvatten ondermeer de in artikel 77 Wet geluidhinder neergelegde verplichting aan Burgemeester en Wethouders dat, bij het voorbereiden van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, een akoestisch onderzoek wordt ingesteld naar:

- de geluidsbelasting die door woningen binnen de geluidszone, alsmede door gebouwen of andere objecten binnen de geluidszone, vanwege de weg zou worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsoverdracht beperken;
- de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen, om te voorkomen dat de in toekomst vanwege een weg optredende geluidsbelasting de als ten hoogste toelaatbare waarde te boven zou gaan.

In artikel 82 lid 1. Wet geluidhinder is voor woningen, gelegen binnen de geluidszone, de als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege een weg, bepaald op 50 dB(A). Deze waarde wordt aangeduid als voorkeursgrenswaarde.

Indien uit berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kunnen Gedeputeerde Staten, op grond van artikel 83 lid 1. en 2. Wet geluidhinder, onder bepaalde voorwaarden, een hogere geluidsbelasting vaststellen, met dien verstande dat deze voor woningen in stedelijk gebied 60 dB(A) niet te boven mag gaan, waar het een nieuwe weg betreft en 65 dB(A) in het geval de weg reeds aanwezig is.

In het bestemmingsplan Boschakker is sprake van nieuwe woningen langs zowel de bestaande wegen Bosch en Meemortel als langs de nieuw aan te leggen wegen in het plangebied. In december 1993 is een akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot de verschillende te onderscheiden situaties (zie separate bijlage).

Ten aanzien van de nieuwe wegen binnen het plangebied en ten aanzien van Bosch is op basis van de geprognoseerde verkeersintensiteiten aangetoond dat de geluidbelasting op 10,00 m. uit de as van de weg lager is dan 50 dB(A). Dit betekent dat de genoemde wegen feitelijk niet zoneplichtig zijn.

Voor Meemortel is aangetoond dat, rekening houdend met de maximale verkeersprognoses, de 50 dB(A)-contour gelegen is op 36,00 m. uit de as van de weg. Bij een afstand van 18,00 m. bedraagt de geluidbelasting op de gevel van de geprojecteerde woningen 55 dB(A).

Aangegeven is bovendien dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting, vanwege de weg onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Derhalve zal voor de drie langs de Meemortel geprojecteerde woningen, die een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing, een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde worden ingediend bij Gedeputeerde Staten. Gezien de afstand van deze woningen tot de weg zal de geluidbelasting ten hoogste ca. 55 dB(A) bedragen.

- Bodem

Door de milieudienst van de gemeente Eindhoven is in januari 1994 een onderzoek verricht naar mogelijke verontreiniging van de bodem en het grondwater. Het onderzoek had betrekking op het noordelijk deel van het gebied. Voor het zuidelijk deel is in juli 1995 een aanvullend onderzoek verricht.

Op basis van historische gegevens omtrent het vroegere gebruik en gegevens omtrent het huidige gebruik is in beide gevallen door de milieudienst geconcludeerd, dat de lokatie als niet verdacht kan worden beschouwd. Op grond van deze conclusie kan met verkennend bodemonderzoek worden volstaan, gebaseerd op de NVN 5740 voor bodemonderzoek op onverdacht terrein. Het verkennend onderzoek heeft geleid tot de volgende resultaten:

- Bij de veldinspectie en/of tijdens het verrichten van boor- en bemonsteringswerkzaamheden werden geen zintuiglijk waarneembare kenmerken van verontreiniging geconstateerd.
- De chemische analyses van de grondmonsters in het noordelijk deel het gebied tonen lichte tot matige verontreinigingen aan met de zware metalen cadmium, koper, lood en zink en lichte verontreinigingen met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's). In het zuidelijk deel is in de bovengrond eveneens sprake van lichte verontreinigingen met cadmium, zink en polycyclische aromaten. Plaatselijk is ook het EOX-gehalte licht verhoogd.
- De chemische analyses van de grondwatermonsters in het noordelijk deel wijzen op sterke verontreinigingen met cadmium en zink en lichte verontreinigen met chroom en nikkel.
De grondwatermonsters in het zuidelijk deel wijzen plaatselijk op lichte verontreinigingen met koper en zink, lichte verontreiniging met cadmium en een sterke verontreiniging met zink en op lichte verontreinigingen met cadmium, koper, nikkel en xyleen en een verontreiniging met zink.

Geconcludeerd kan worden dat de aangetroffen lichte tot matige verontreinigen in de grond en de lichte tot sterke verontreinigen in het grondwater niet in tegenspraak zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de lokatie onverdacht is. Dergelijke diffuse verontreinigen komen veelvuldig voor in de regio zonder direct aanwijsbare oorzaak. Op grond hiervan is een nader onderzoek naar de verontreinigen niet noodzakelijk.

De lichte tot sterke verontreinigen vormen, gezien het concentratieniveau, geen gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu.

De aangetoonde lichte tot matige verontreinigen in de grond leveren geen bezwaar op voor het beoogde gebruik van de lokatie, maar kunnen wel, bij grondafvoer, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond, omdat dan veelal andere maatstaven worden aangelegd.

De volledige bodemonderzoeken zijn als losse bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd.

- Hindercirkels bedrijven

In of in de nabijheid van het plangebied is een aantal intensieve veehouderijen gelegen, waaronder drie varkensmesterijen/fokkerijen, een varkens-/stierenmesterij, een varkensmesterij en een rundveehouderij. Ingevolge de hinderwet kunnen invloedsgebieden van deze agrarische bedrijven worden bepaald voor wat betreft de stankoverlast. Binnen deze hindercirkels mogen in principe geen nieuwe woningen worden opgericht. De stankcirkels van de meeste bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied zullen geen invloed hebben op de bouwmogelijkheden in het onderhavige plangebied.

Aan de noordzijde moet wel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf op de hoek van Bosch en Meemortel. Op basis van de maximale omvang van de veestapel moet eventueel een afstand worden aangehouden van 100,00 m. Een deel van de geprojecteerde woningen, die hier tot op een afstand van ca. 50,00 m. tot het dichtstbij gelegen bedrijfsmatig onderdeel van de rundveehouderij zijn gesitueerd, kan dus pas gerealiseerd worden als deze hinder is opgeven.

Met de eigenaar van dit bedrijf wordt nog onderhandeld. Door een geringe aanpassing kan het bedrijf waarschijnlijk onder de AMvB 'melkrundveehouderijen' worden gebracht, waarbij slechts een cirkel van 25,00 m. van toepassing is.

Aan de zuidzijde dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van twee varkensmesterijen/fokkerijen aan Meemortel. De hindercirkels van deze bedrijven op grond van de richtlijn "Veehouderij en hinderwet" (resp. 114 en 231 m.) overlappen het meest zuidelijke deel van het plangebied. Woningbouw vindt hier plaats buiten de betreffende cirkels.

Ingevolge de Wet milieubeheer zijn bepaalde (niet-agrarische) bedrijven vergunningsplichtig, dan wel meldingsplichtig indien een Algemene Maatregel van Bestuur van toepassing is.

Deze bedrijven, die bijna allemaal aan de Meemortel zijn gesitueerd hebben een bepaalde hindercirkel. Binnen deze hindercirkels mogen in principe geen nieuwe woningen worden opgericht. De indicatieve hindercirkels zijn bepaald aan de hand van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van de bedrijven geen belemmering oplevert voor de nieuwe woonbuurt.

- Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning "Budel". Door middel van de voorschriften is daaraan een primaat gegeven. In dit licht dient voldaan te worden aan de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant. Daarnaast dient de ontheffing te worden aangevraagd, en moeten extra voorzorgsmaatregelen getroffen worden, voor het bouw- en woonrijpmaken van de gronden.

3.5. Waterhuishoudkundige aspecten

Het rioleringsgebied omvat alle toekomstige bebouwing in het bestemmingsplan Boschaker. Voor het gebied is overeenkomstig de thans geldende eisen een zogenaamd verbeterd gescheiden stelsel toegepast.

In een verbeterd geschieden stelsel zorgen afzonderlijke buizenstelsels voor de afvoer van het regenwater resp. het huishoudelijk en industrieel afvalwater.

Het regenwaterriool is hierbij zodanig ontworpen dat het overtollige regenwater via een overstort rechtstreeks op het buitenwater wordt geloosd. Het vuilwaterriool (d.w.a.-riool) is zodanig ontworpen dat de afvoer naar het centraal lozingspunt plaatst vindt.

Als centraal lozingspunt van zowel het regenriool als het d.w.a.-riool is een gecombineerde put geconstrueerd nabij de Meemortel. Middels een doorvoerconstructie (wervelventiel) wordt dit water afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel.

Het overstortende regenwater zal via een overstort lozen op het buitenwater in de Bosch en van daaruit afgevoerd naar de Weegraaf. Bij de uitvoering van het plan zullen de achter de geprojecteerde overstort gelegen sloten en overkluizingen moeten worden herzien om het overstortende water voldoende af te kunnen voeren. Herprofilen en vergroten van een aantal duikers is noodzakelijk. Bij de berekeningen van de straatpeilhoogten is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande hoogten in dit gebied. Verder zal een ontwateringsdiepte van ca. 70 cm. beneden maaiveld worden aangehouden.

3.6. Molencirkels

Aan de noordwestzijde van het plangebied, op de hoek Meemortel-Burgemeester van Houtstraat en aan de westzijde op de hoek Meemortel-Burgemeester van Ginnekenstraat zijn twee windmolens gelegen. Er is steeds meer aandacht en zorg gewenst voor de zogenaamde "molenbiotoop" - de ruimte die een molen nodig heeft om te kunnen functioneren - met andere woorden de vrije ruimte rondom een molen. In vroegere tijden werd het zogenaamde windrecht van de molens via geschreven en ongeschreven regels beschermd. In de huidige situatie biedt alleen de Wet op de ruimtelijke ordening mogelijkheden hiertoe. Binnen het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om via de voorschriften de toegestane bouwhoogten te regelen en hierdoor de molenbiotoop veilig te stellen.

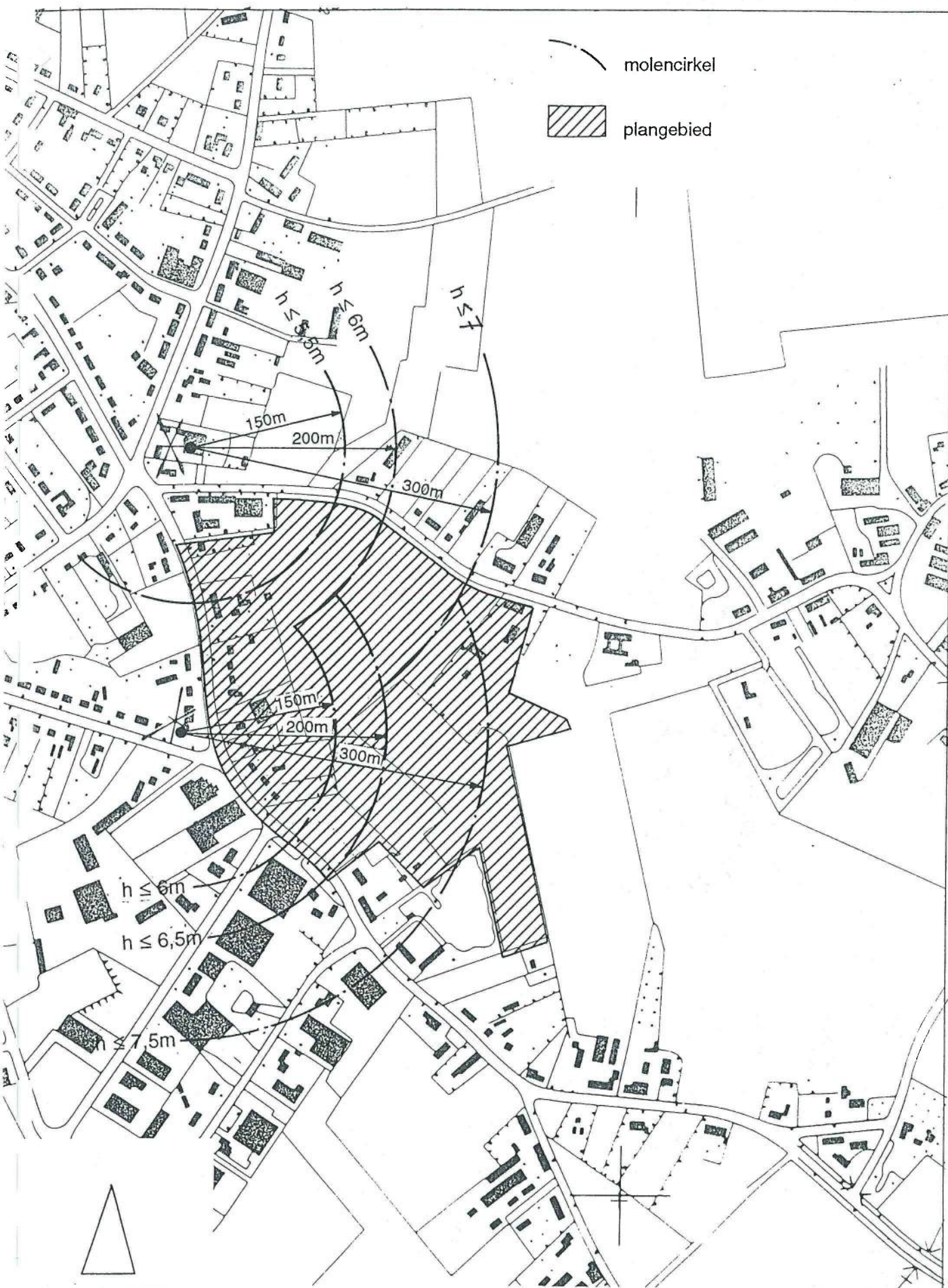
Ten aanzien van de molens nabij het plan gebied gelden de volgende richtcijfers (van de Vereniging "De Hollandse Molen") met betrekking tot de (bouw)hoogte van in de omgeving te projecteren bebouwing en beplanting.

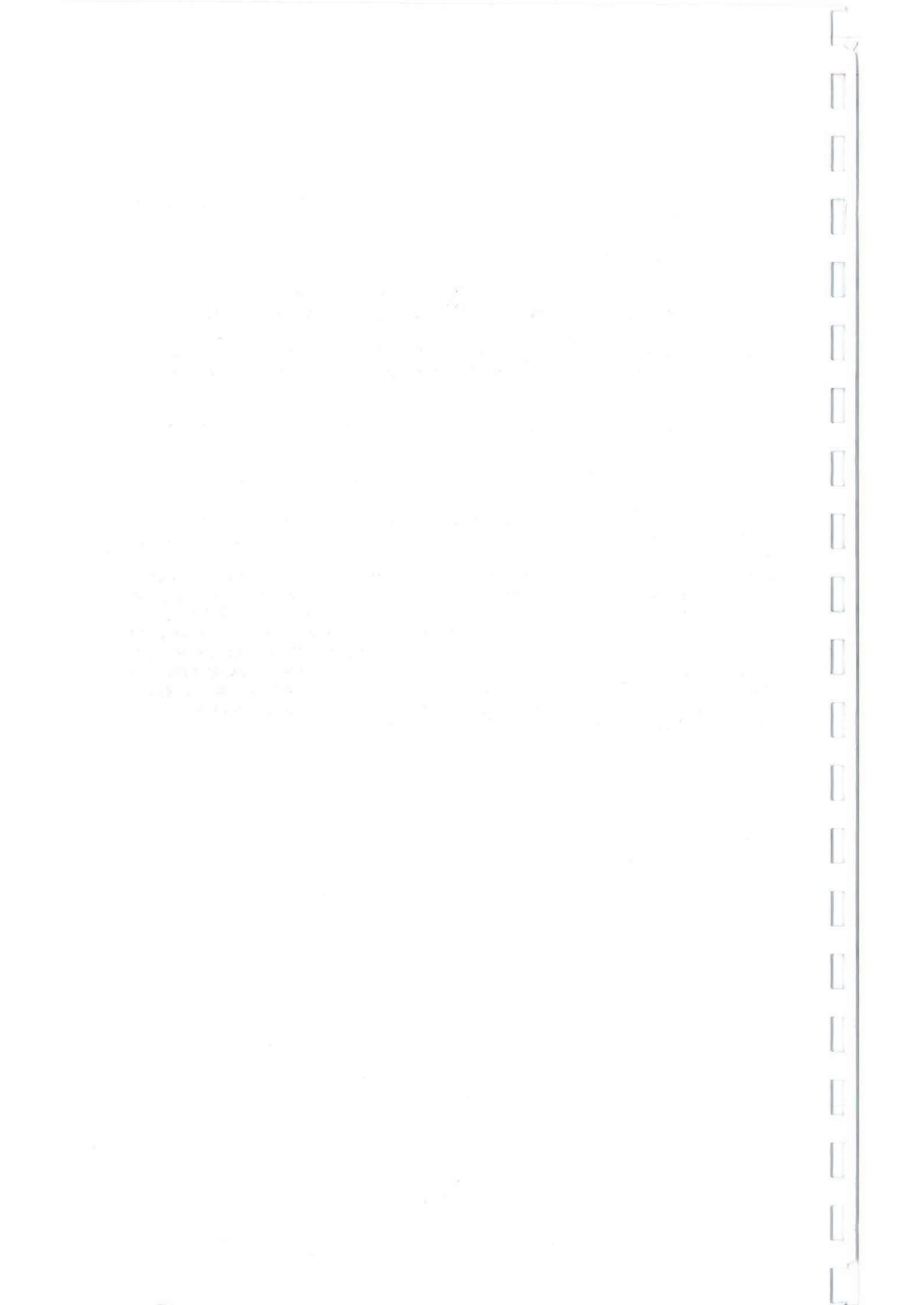
afstand tot de molen	maximale hoogte
0 - 100 m.	geen bebouwing
100 - 150 m.	1,50 m.
150 - 200 m.	2,00 m.
200 - 300 m.	3,00 m.
300 - 400 m.	4,00 m.

Deze maten gaan uit van een molen die niet op een terp of verhoging anderszins staan.

De molen gelegen op de hoek Meemortel-Burgemeester van Houtstraat ligt op een opslagruimte van 4,00 m. hoog, gemeten vanaf maaiveld. De molen aan de westzijde op de hoek Meemortel-Burgemeester van Ginnekenstraat ligt eveneens op een onderbouw. Deze opslagruimte is 4,50 m. hoog, gemeten vanaf maaiveld. Omdat de beide molens op een verhoging staan, mag de maximale bouwhoogte genoemd in de bovenstaande tabel worden verhoogd met 4,00 m. resp. 4,50 m.







Het gemeentebestuur van Budel heeft gesteld, dat binnen het bestemmingsplan met deze richtcijfers rekening dient te worden gehouden.

3.7. Duurzame ontwikkeling

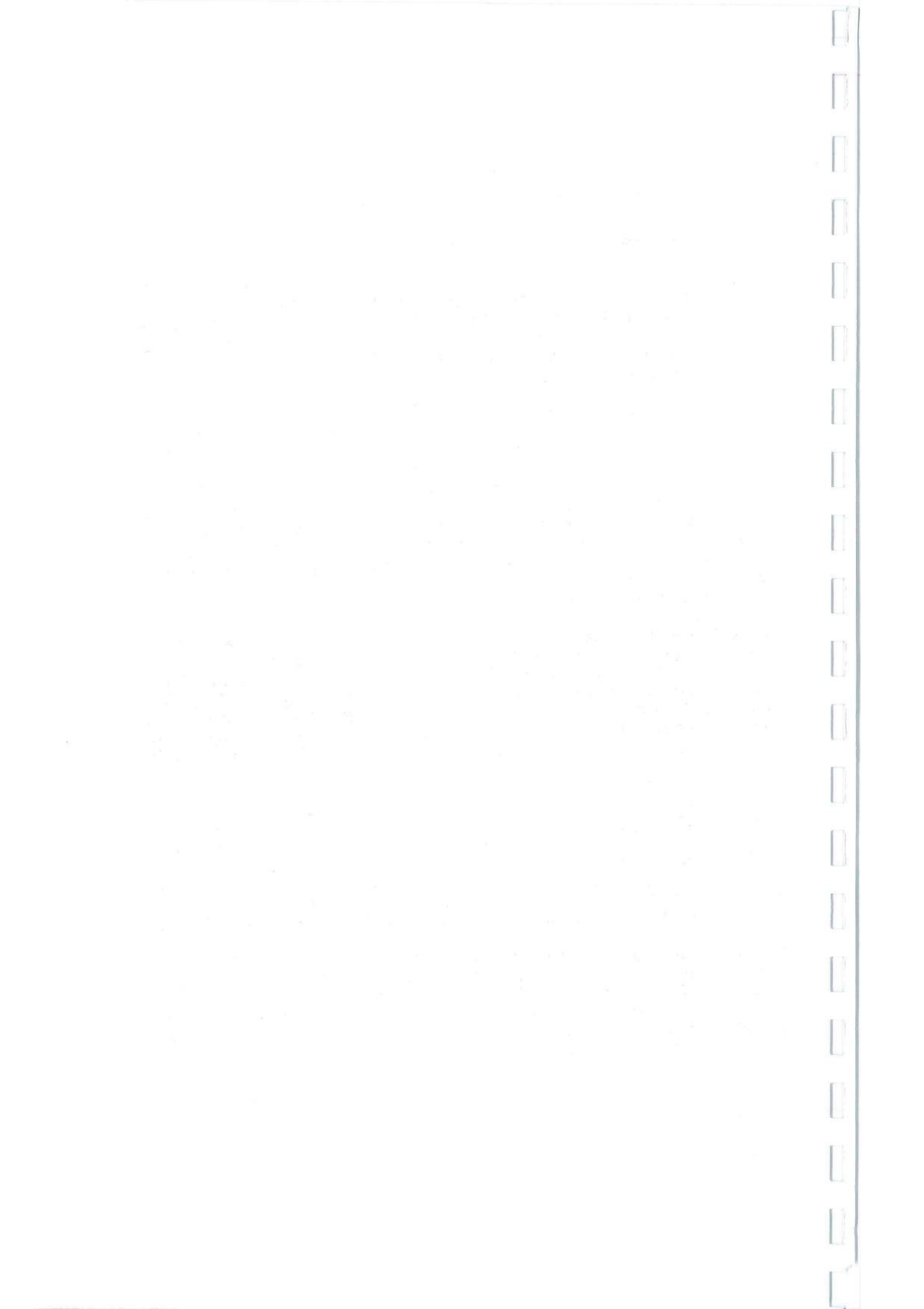
De laatste jaren gaat in het kader van het beheer van woon- en werkgebieden en de realisatie van nieuwe projecten, steeds meer aandacht uit naar een milieubewuste stedelijke ontwikkeling. Het streven is gericht op een zodanige situatie dat het gehele bouwproces, de kwaliteit van de woningen en het gebruik ervan een minimale milieubelasting veroorzaken en dat een bijdrage wordt geleverd aan een duurzaam en wervend woon- en leefmilieu.

In het bouwproces dient in dit kader aandacht te worden besteed aan de thema's duurzaam bouwen (recyclen bouwgrondstof en milieuvriendelijke materialen), energiezuinig bouwen en de gescheiden inzameling van bouwafval.

In de stedenbouwkundige opzet van het woongebied is overigens sprake van een zodanige (gemiddelde) oriëntatie van de woningen, met een geringe belemmeringshoek, dat goede mogelijkheden voorhanden zijn voor passief gebruik van zonne-energie.

Daarnaast wordt in de verdere uitwerking ernaar gestreefd om zo weinig mogelijk regenwater af te voeren via het rioleringsstelsel. Daartoe wordt een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

De bijzondere ligging van het plangebied, binnen de beschermingszone van een (kwetsbaar) waterwingebied, vraagt tenslotte extra aandacht in verband met de mogelijke gevolgen van het gebruik van schadelijke stoffen voor het grondwater. In de inrichting van de openbare ruimten (wegen, parkeervoorzieningen, openbaar groen) wordt gestreefd naar een uitvoering die qua onderhoud en beheer een uiterst beperkt gebruik van bestrijdingsmiddelen mogelijk maakt. Ook de toekomstige bewoners kunnen in dit opzicht een duidelijke bijdrage leveren. In overleg met de provincie en de waterleidingmaatschappij zal voorlichting worden gegeven over de gewenste inrichting van tuinen, toepassing van milieuvriendelijke erfafscheidingen, het wassen van auto's enz.



4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Verkavelingsplan

In de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woonbuurt is gebruik gemaakt van de specifieke kenmerken van deze lokatie. De wigvorm van het gebied bepaald in sterke mate de ruimtelijke hoofdstructuur, met een tweetal lanen, die enerzijds een sterke oriëntatie geven op de molen aan de Burgemeester van Houtstraat en anderzijds aansluiten op de radiale structuur van de kern Budel. Hiermee worden tevens korte verbindingsslijnen met centrum mogelijk gemaakt.

Bosch wordt, zoals eerder aangegeven, omgeleid naar Meemortel en sluit aan tussen de nrs. 3 en 7. Het meest noordelijke deel van Bosch blijft behalve voor langzaam verkeer ook met de auto toegankelijk voor aanliggende woningen en bedrijven. Het gebied aan de achterzijde van het aanwezige agrarische bedrijf krijgt een groene inrichting.

Waar de woonbuurt aansluit op de verlegde Bosch is een duidelijk entreepunt in de vorm van een pleintje geprojecteerd. De tweede ontsluiting vanaf Meemortel wordt gemarkeerd door twee hoekbebouwingen die wat betreft kavelgrootte en verschijningsvorm aansluiten bij de hier aanwezige karakteristiek. Ook deze ontsluiting krijgt een groene uitstraling, door toepassing van een 4 meter brede groenstrook met laanbeplanting, die deel uitmaakt van het profiel. De gebogen vorm van deze straat is ook kenmerkend voor de overige, noordelijk hiervan gelegen, woonstraten.

Aan de zuidzijde van het plangebied is de woonwagenlokatie geprojecteerd, in een ruime groene opzet, tegen de achtergrond van de hier aanwezige boombeplanting.

Deze groene coulisse vormt tevens het decor waartegen de meest zuidelijk gelegen bebouwing wordt opgericht. Deze omgeving, waarin ook een tweede speelplek is opgenomen, zal (tijdelijk) worden gekenmerkt door een doodlopende ontsluitingsstructuur. De opzet is echter zo gekozen dat op langere termijn een verdere uitbreiding en afronding van het woongebied in deze omgeving mogelijk is (zie ontwikkelingsschets Boschakker - mogelijk eindbeeld).

De capaciteit van het plan, in de voorliggende opzet, bedraagt ca. 136 woningen en 9 standplaatsen. De programmatische verdeling over het woongebied is zodanig dat bij een gefaseerde ontwikkeling, in elke fase verschillende woningbouwcategorieën zijn opgenomen. Sociale woningbouw is voorzien in het noordelijk deel bij de pleinvormige verruiming en in het zuidelijk deel langs de hoofdontsluitingsstructuur. In het middengebied kunnen halfvrijstaande woningen in een lagere prijsklasse worden gerealiseerd. Naar de randen, aan de zijde van Bosch en Meemortel, is vrijstaande woningbouw in een ruime verkaveling voorzien.

De maximaal toegestane bouwhoogten worden vooral bepaald door de situering ten opzichte van de beide windmolens. Ook de hoogten van openbare en particuliere groenvoorzieningen dienen hieraan te voldoen. In principe kan overal bebouwing in twee bouwlagen (zonder kap) gerealiseerd worden. De uiteindelijke ruimtelijke beeldvorming (typologie en verschijningsvorm bebouwing, inrichting openbare ruimte, groenstructuur) zal worden uitgewerkt in de vorm van een beeldkwaliteitplan.

4.2. Juridische regeling

Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en een toelichting. Onderdeel van de voorschriften is de bestemmingskaart. Deze kaart geeft de hoofdbestemmingen aan.

In de voorschriften zijn regels opgenomen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen. De bestemmingen zijn in de voorschriften per afzonderlijk artikel geregeld. Er komen in de meeste gevallen meerdere functies in voor (doeleindenomschrijving). In de beschrijving in hoofdlijnen staan de programmatische en beleidsmatige uitgangspunten en doelstellingen. In de bouwvoorschriften wordt per bestemming "het bouwen" geregeld zoals de maximale inhoud van de woning en de hoogte andere bouwwerken. Vrijstelling is mogelijk ten aanzien van bepalingen in de bouwvoorschriften die per bestemming zijn gegeven. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van o.a. de situering en de afmetingen van hoofd- en bijgebouwen.

Om het plan optimaal te laten functioneren zijn in de laatste artikelen van de voorschriften binnen een strikte begrenzing de afwijkingsmogelijkheden van het plan aangegeven. Het betreft vrijstellingsmogelijkheden van Burgemeester en Wethouders die in de meeste tot op heden gebruikte bestemmingsplanvormen voorkomen. De bedoeling is hiermee voldoende flexibiliteit aan het plan te geven.

Artikelsgewijs

De voorschriften bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende bepalingen (artikelen 1 t/m 4), bepalingen in verband met de bestemmingen (artikel 5 t/m 13), overige bepalingen (artikelen 14 en 15) en de overgangs-, straf- en slotbepalingen (artikelen 16 t/m 19).

- | | |
|---------------------|--|
| Artikel 1: | begripsomschrijvingen; hierin worden de in de voorschriften gebezigde begrippen gedefinieerd om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. |
| Artikel 2: | wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden. |
| Artikel 3: | algemene bepalingen; in dit artikel zijn bepalingen opgenomen die veelal gelden voor meerdere artikelen. |
| Artikel 4: | algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder; dit artikel omvat regels die gelden voor geluidgevoelige bebouwing in de onderzoekszones ex artikel 74 Wet geluidhinder. |
| Artikel 5: | beschrijving in hoofdlijnen; dit is het sleutel-artikel van het plan. Hierin worden de beleidslijnen en -voornemens uiteengezet. Zoals deze voor het plangebied voor liggen. |
| Artikelen 6 t/m 10: | deze artikelen omvatten de enkelvoudige bestemmingen. Elk artikel is opgebouwd uit: <ul style="list-style-type: none">- een doeleindenomschrijving waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd;- waar zinvol een beschrijving in hoofdlijnen waarin de specifiek voor de betreffende gronden uitgezette beleidslijnen en -voornemens zijn weergegeven;- bouwvoorschriften onder andere inhoudende het maximale aantal bouwlagen, inhoud van de woning en de maximale hoogten van andere bouwwerken. |



schaal 1:2500

Verder komen bij een aantal bestemmingen een vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden door Burgemeester en Wethouders voor. De bestemmingen zijn gegroepeerd per samenhangende doeleinden. De bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- woondoeleinden 1 (artikel 6);
- woondoeleinden 2 (artikel 7);
- woondoeleinden 3 (artikel 8);
- groenvoorzieningen (artikel 9);
- verkeersdoeleinden (artikel 10).

In de bestemming woondoeleinden 3 is een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om in plaats van het stallen van woonwagens chalets te realiseren.

Artikel 11:

grondwaterbeschermingsgebied: dit artikel betreft een dubbele bestemming. Wordt er op deze gronden gebouwd, dan dient men zich te houden aan de regels die dit artikel geven. In het artikel is bepaald dat het buiten inrichtingen verboden is gedragingen te verrichten zoals genoemd in paragraaf 3.2., bepaling 3.2.1. van de provinciale milieuverordening Noord-Brabant. Dit verbod geldt niet voor gedragingen buiten inrichtingen zoals genoemd in paragraaf 3.2, bepaling 3.2.2. Voor bepaalde verboden genoemd in paragraaf 3.2. bepaling 3.2.3. kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen. Ter verduidelijking zijn de hierboven genoemde bepalingen van paragraaf 3.2. van de provinciale milieuverordening Noord-Brabant hieronder opgenomen.

Paragraaf 3.2. Gedragingen buiten inrichtingen

Bepaling 3.2.1.

1. Het is verboden in beschermingszones buiten inrichtingen:

- a. *schadelijke stoffen te hebben, te gebruiken, te vervoeren of op of in de bodem te brengen;*
- b. *dierlijke of andere meststoffen op of in de bodem te brengen;*
- c. *constructies van welke aard dan ook - leidingen en installaties daaronder begrepen - tot stand te brengen, te hebben of te gebruiken met het doel, het vervoeren, bergen, opslaan, overslaan, storten of verzinken van schadelijke stoffen door, op of in de bodem mogelijk te maken;*
- d. *begraafplaatsen als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging of terreinen voor de uitstrooiing van as als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de lijkbezorging op te richten, te hebben of te gebruiken;*
- e. *boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;*
- f. *de grond dieper te roeren dan 2 meter onder het maaiveld of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten; onder deze werken worden in elk geval verstaan bodemstabiliseringswerken, grond- en funderingswerken en het plaatsen en verwijderen van damwanden en heipalen;*
- g. *wegen, parkeergelegenheden, terreinen voorzover deze - al dan niet tijdelijk - voor gemotoriseerd verkeer openstaan, waterwegen of spoorwegen aan te leggen, te hebben of te reconstrueren;*

- h. kampeergelegenheden, recreatiecentra of kampementen aan te leggen, te hebben, in exploitatie te nemen of te exploiteren;*
 - i. een lozing in de bodem uit te voeren;*
 - j. onderhoudsspecie klasse 2 te verspreiden;*
 - k. licht verontreinigde grond in werken te gebruiken;*
 - l. overige secundaire grondstoffen in werken te gebruiken;*
 - m. enigerlei handeling te verrichten of te doen verrichten waarvan men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning nadelig kan beïnvloeden.*
2. Waar in het eerste lid sprake is van oprichten, tot stand brengen of aanleggen, wordt daaronder mede verstaan wijzigen of uitbreiden.

Bepaling 3.2.2.

1. Het in bepaling 3.2.1., eerste lid, onder a., gestelde verbod geldt niet voor:
- a. het voorhanden hebben, gebruiken en vervoeren van schadelijke stoffen ten behoeve van de grondwateronttrekking, met het oog waarop het betreffende gebied wordt beschermd, voor zover deze stoffen redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de normale werking van de inrichting, gericht op de openbare drinkwaterproductie;*
 - b. geringe hoeveelheden schadelijke stoffen in en bij woningen en andere gebouwen, die dienen of gediend hebben voor normaal gebruik ter plaatse, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden;*
 - c. schadelijke stoffen aanwezig in en benodigd voor het doen functioneren van motorvoertuigen, motorwerktuigen of bromfietsen;*
 - d. het verspreiden van wegzout ter bestrijding van gladheid en wegen;*
 - e. het vervoeren van schadelijke stoffen in afgesloten en vloeistofdichte tanks of in een deugdelijk gesloten verpakking, mits deugdelijk geladen, afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden en op zodanige wijze dat geen gevaar voor verspreiding of verstuiwing bestaat;*
 - f. het gebruik van krachtens de Bestrijdingsmiddelenwet in grondwaterbeschermingsgebieden toegestane bestrijdingsmiddelen.*
2. Het in bepaling 3.2.1., eerste lid, onder b, gestelde verbod geldt niet voor het normaal landbouwkundig gebruik van kunstmest.
3. Het in bepaling 3.2.1., eerste lid, onder c, gestelde verbod geldt niet voor rioolleidingen met een vuillast kleiner dan 10 lozingseenheden per aansluiting.
4. De in bepaling 3.2.1., eerste lid, onder e en f, gestelde verboden gelden niet voor:
- a. het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekkingen met het oog op de openbare drinkwaterproductie;*

- b. het oprichten van boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer voor zover daarvoor een vergunning krachtens de Grondwaterwet is vereist of algemene voorschriften krachtens de Wet bodembescherming gelden;
 - c. het saneren van de bodem dan wel het verrichten van handelingen tengevolge waarvan een verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, indien voor dat saneren of die handelingen Gedeputeerde Staten in het kader van de Wet bodembescherming opdracht of toestemming hebben gegeven;
 - d. het verrichten van werkzaamheden ter uitvoering van een door Gedeputeerde Staten verleende vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Ontgrondingenwet.
5. Het in bepaling 3.2.1, eerste lid, onder i, gestelde verbod geldt niet voor een lozing die bestaat op het tijdstip waarop die bepaling voor het gebied waarbinnen die lozing plaatsvindt, in werking treedt.
6. Het in bepaling 3.2.1, eerste lid, onder l, gestelde verbod geldt niet voor categorie 1-secundaire grondstoffen, mits voldaan wordt aan de bepalingen dienaangaande in titel 4.4. van deze verordening.
7. De in bepaling 3.2.1, eerste lid, gestelde verboden gelden niet voor zover wordt voldaan aan de algemene voorschriften die overeenkomstig bepaling 5.1. door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld.

Bepaling 3.2.3

- 1. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de in bepaling 3.2.1, eerste lid, onder a., b, c, d, e, f, g, h, k, en m gestelde verboden.
- 2. Op de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag om ontheffing, dan wel tot wijziging of intrekking van een ontheffing is de in afdeling 3.5. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure niet van toepassing.

- Artikel 12 en 13: deze artikelen regelen het verboden gebruik van gronden, resp. opstallen, met daarbij de zogenaamde "toverformule", d.w.z. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het verbod als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Artikel 14: betreft de algemene vrijstellingsbevoegdheid; hierin is o.a. vastgelegd dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen om:
- de bestemmingsgrenzen in geringe mate te verschuiven indien er geen belangen van derden worden geschaad;
 - de in de voorschriften genoemde maten met maximaal 10% te wijzigen indien er geen belangen van derden worden geschaad;
 - bouwwerken van openbaar nut op te richten.
- Artikel 15: procedureregels: dit artikel omvat de procedureregels die gevolgd worden als gebruik wordt gemaakt van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid en als een aanlegvergunning wordt verleend.
- Artikel 16 en 17: deze artikelen omvatten het overgangsrecht omtrent bebouwing en het gebruik van gronden en opstallen.

Artikel 18: is de strafbepaling (de relatie met artikel 59 W.R.O.).
Artikel 19: is de slotbepaling. Deze geeft de titel van de voorschriften aan.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De eigendommen in het plangebied Boschakker waar actieve grondpolitiek is voorzien, zijn inmiddels nagenoeg geheel in eigendom verworven door een projectontwikkelaar.

Met deze projectontwikkelaar is in principe overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van het bestemmingsplan Boschakker.

Op korte termijn zal tussen partijen een exploitatie-overeenkomst, gebaseerd op de Exploitatieverordening gemeente Budel 1995, worden gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zal zijn verzekerd. In de als separate bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegde exploitatieberekening, waarop de exploitatieovereenkomst is gebaseerd, is een en ander nader onderbouwd.

Omdat aan de invulling en ondertekening van deze exploitatieovereenkomst, welke zal worden opgenomen in een zgn. beleidsovereenkomst, nog uitvoering moet worden gegeven en er mogelijk nog eigendommen van derden resteren in het exploitatiegebied die niet in deze overeenkomst betrokken kunnen worden, is het noodzakelijk de daarmee samenhangende financiële risico's af te dekken door het nemen van een Bekostigingsbesluit op grond van het bepaalde in artikel 222 van de Gemeentewet.

Dit Bekostigingsbesluit, inmiddels op 1 februari 1996 door de Raad van Budel genomen in de vorm van het zogenaamd Kostenverhaalbesluit Boschakker, opent voor onze gemeente de mogelijkheid c.q. biedt op grond van artikel 222 van de Gemeentewet de juridische basis om - zo nodig - voor het plangebied een baatbelasting in te voeren.

Door de heffing van deze belasting kunnen de kosten van realisatie geheel of gedeeltelijk verhaald worden op de eigenaren en zakelijk gerechtigden, die door de planontwikkeling zijn gebaat en hierin geen bijdrage op privaatrechtelijke basis leveren.

Door het nemen van bedoeld Kostenverhaalbesluit verplicht de raad zich overigens niet de baatbelasting ook daadwerkelijk te gaan heffen.

Het besluit over de daadwerkelijke invoering van de baatbelasting moet worden genomen binnen 2 jaren nadat de infrastructuur in het plangebied is voltooid.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De eerste proefverkavelingen zijn reeds in januari en februari 1994 met bewoners en eigenaren besproken. Op 22 mei 1995 is voor deze direct-betrokkenen een informatie-avond gehouden waarin het verder uitgewerkte en aan de reacties aangepaste verkavelingsplan werd gepresenteerd. De voor eenieder toegankelijke hoorzitting conform artikel 6a W.R.O. heeft plaatsgevonden op 4 juli 1995. De verslagen van deze avonden zijn in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

De mogelijkheid om schriftelijk te reageren heeft 6 inspraakreacties opgeleverd. Deze reacties zijn in bijlage 2 opgenomen. De bijgaande beoordeling geeft aan op welk punt de bemerkingen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. OVERLEG

Over de principe-uitspraak van de gemeenteraad om nieuwe woningbouw te ontwikkelen aan de oostzijde van de kern Budel is in september 1992 advies gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie. De commissie heeft aangegeven dat ook zij zich uitspreekt voor de oostflank als meest geschikte lokatie voor de opvang van de ruimtebehoefte aan nieuw woon- en werkgebied.

In mei en juni 1995, alsmede januari 1996, heeft zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente en provincie over de woningprogrammering. De resultaten van dit overleg liggen ten grondslag aan het voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het artikel 10 B.r.o.-overleg gezonden aan:

- P.P.C.;
- Inspecteur Ruimtelijke Ordening in Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- HID-Rijkswaterstaat directie Noord-Brabant;
- Directeur Landbouw, Visserij, Natuur en Openluchtrecreatie;
- Inspectie Volksgezondheid met toezicht op Milieuhygiëne;
- Gewestelijke Raad voor Noord-Brabant van het Landbouwschap;
- Milieuadviesraad gemeente Budel;
- Rijksconsulentschap Economische Zaken Noord-Brabant;
- Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, afd. ROM;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Oost Brabant.

Separate reacties zijn enkel ontvangen van het Waterschap De Dommel, waarin aandacht wordt gevraagd voor de waterhuishoudkundige aspecten, en het Ministerie van Defensie, waarin is aangegeven dat men geen opmerkingen heeft. Daarnaast is sprake van een reactie van de Politie Brabant Zuid-Oost. De hierin opgenomen adviezen en opmerkingen hebben met name betrekking op aspecten betreffende de uitvoering en het beheer van het woongebied, die niet direct in het kader van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

Genoemde reacties zijn, samen met het advies van de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant, opgenomen in bijlage 3. De bijgaande beoordeling geeft aan op welke wijze met de gemaakte opmerkingen in het voorliggende plan rekening is gehouden.

527.53 T

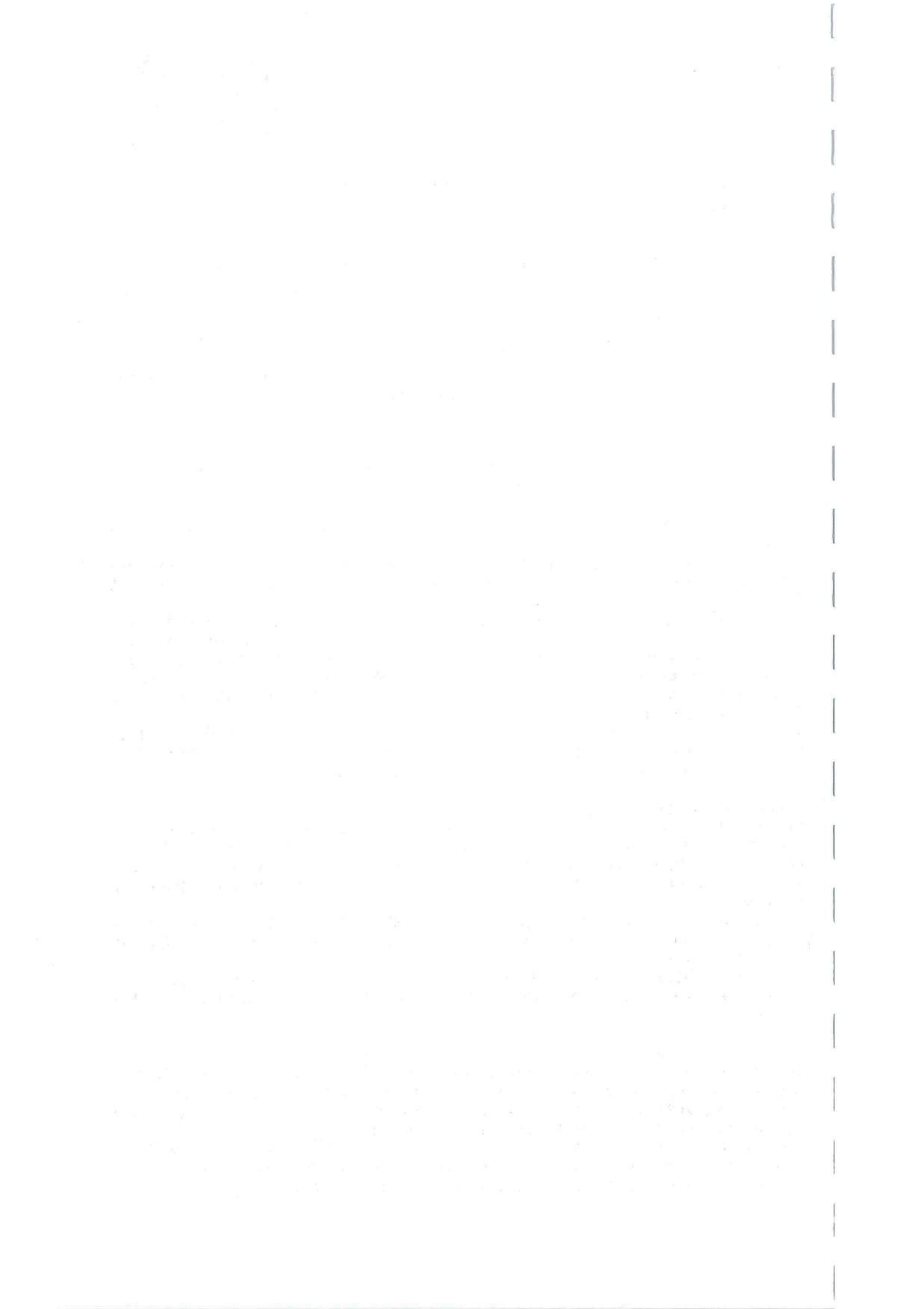
Gemeente Budel

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Boschakker

Bijlage 1

Verslag(en) informatie- en
inspraakavond

Budel/Maastricht,
januari 1996



Onderwerp:

Informatie-avond met de direkt-betrokkenen (bewoners/eigenaren) in het gebied Boschakker.

Datum: 22 mei 1995 om 19.30 uur in het gemeenschapshuis De Borgh.

Aanwezig: wethouder G.J.M. Bakens.

dhr. P. Davids, hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening c.a.

dhr. G. Meerts, medewerker afdeling Ruimtelijke Ordening c.a.

dhr. M. Wilbers, stedenbouwkundig adviseur van buro Samenwerkende Adviseurs Maastricht.

ongeveer 40 belangstellenden.

+++++

1. Opening en inleiding.

Wethouder Bakens opent de informatie-avond en heet de aanwezigen van harte welkom.

Hij geeft een korte inleiding over de planontwikkeling in de afgelopen jaren. Verwezen wordt naar de gepresenteerde plannen in januari en februari 1994.

Medio 1994 blijkt dat de projektontwikkelaar Grouwels/Daelmans grote delen in het gebied heeft aangekocht. Op grond hiervan heeft het college besloten de onderhandelingen te starten met de projektontwikkelaar om te komen tot een gezamenlijke exploitatie. Recent is hierover in hoofdlijnen overeenstemming bereikt op basis van een schetsverkavelingsplan. Dit plan zal tijdens deze avond worden besproken.

Verder deelt wethouder Bakens nog mede, dat de Raad in beginsel heeft besloten de nieuwe woonwagenlokatie in het nieuwe woongebied te situeren. In het verkavelingsplan is deze lokatie dan ook verwerkt.

2. Toelichting hr. Wilbers.

Dhr. Wilbers geeft aan de hand van sheets een uitvoerige toelichting over de opzet van het nieuwe verkavelingsplan. In het plan is rekening gehouden met de bestaande radiale structuur van Budel. Deze structuur is mede aanleiding geweest om de woonwagenlokatie op de onderhavige plek te situeren.

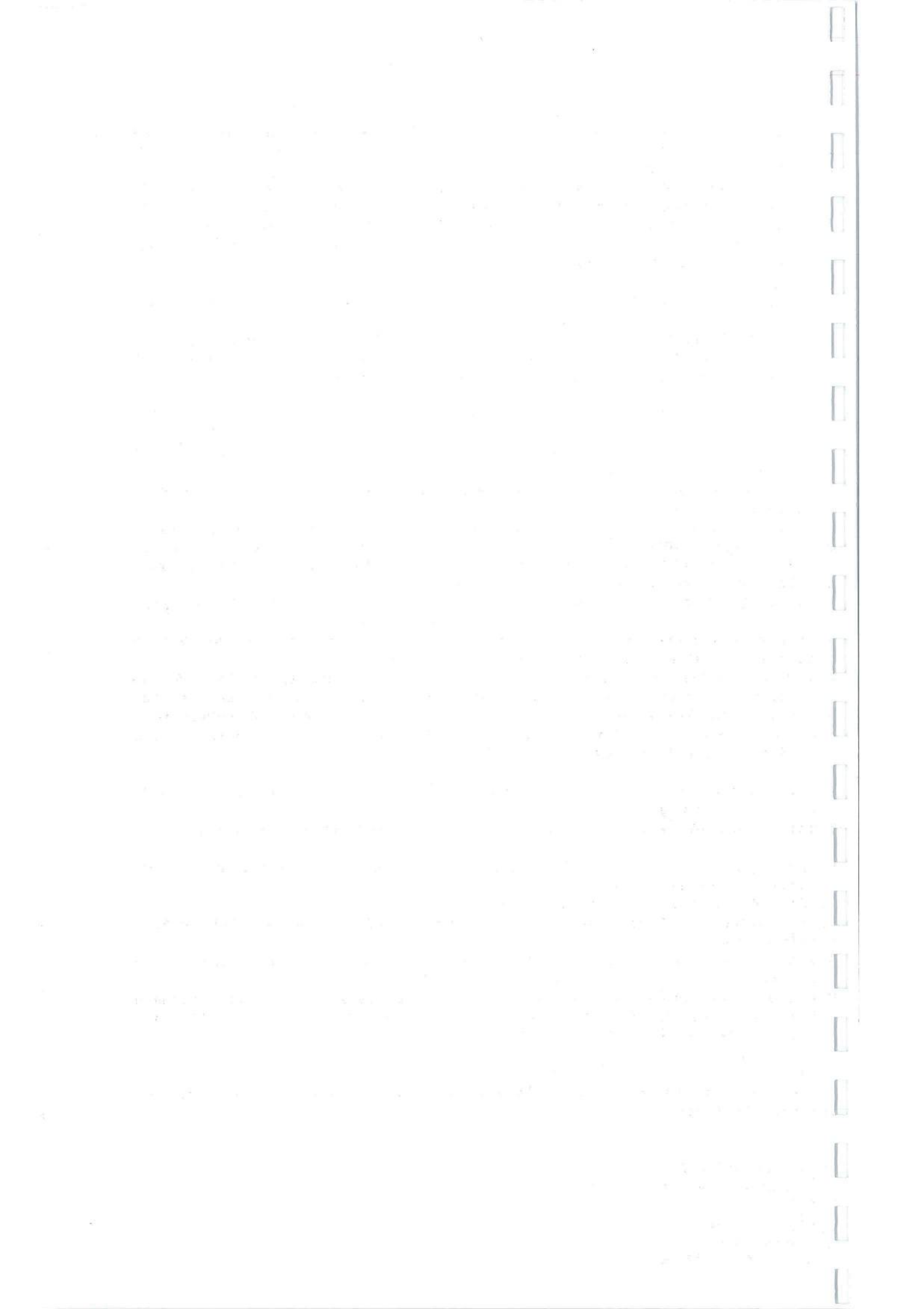
De bestaande achtertuinen zijn buiten beschouwing gelaten. Rekening is gehouden met de molenbiotoop en met stank- en hindercirkels van (agrari-sche) bedrijven.

Het plan voorziet in 134 woningen, verdeeld over huurwoningen, goedkope koopwoningen en vrije-sektor-woningen. In het plan is een fasering aange-bracht.

3. Toelichting dhr. Meerts.

Dhr. Meerts geeft een korte toelichting over de geplande procedure. Het voornemen is om het concept-bestemmingsplan in juni in het college en de commissie te behandelen. Uiteraard zal, voorzover mogelijk, rekening worden gehouden met de op deze avond ingediende reacties.

Vervolgens zal de formele inspraak- en vooroverleg-fase worden gestart (eind juni). De diverse reacties zullen worden verwerkt, waarna het ontwerp-plan ter inzage kan worden gelegd (december 1995).



Gestreefd wordt om het plan in maart-april 1996 te laten vaststellen door de Raad. De procedure is erop gericht om in 1996 te kunnen starten met de uitvoering van het plan.

Tenslotte geeft dhr. Meerts nog een korte toelichting omtrent de richtgetallen-problematiek. Budel mag van de provincie nog slechts een beperkt aantal woningen bouwen voor de komende jaren. Deze recente richtcijfers maken nader overleg met de provincie over dit plan noodzakelijk. Dit overleg is gepland op 12 juni.

4. Gelegenheid tot het stellen van vragen, maken van op- of aanmerkingen e.d.

* Hr. Lamers vraagt op welke wijze mogelijke zelfexploitatie is geregeld. Er volgt een uitvoerige discussie over dit punt. Wethouder Bakens adviseert dhr. Lamers hierover contact op te nemen met de gemeente.

* Hr. Van Zijl merkt op, dat de bewoners in het gebied nog niet individueel zijn benaderd.

Hij is van mening, dat er sprake is van 'handje-klap' tussen gemeente en projektontwikkelaar.

De nieuwe ontsluiting tussen Meemortel 3 en 7 is pal naast zijn woning gesitueerd, waardoor zijn woning niet meer bereikbaar is.

Wethouder Bakens antwoordt, dat er zeker geen sprake is van 'handje-klap', maar van faire onderhandelingen op basis van gelijkwaardigheid. Door de gemeente zijn vooraf diverse randvoorwaarden gesteld, waaraan de projektontwikkelaar moet voldoen.

De opmerking over de bereikbaarheid van zijn woning zal worden meegenomen.

* Dhr. Hurkmans spreekt zijn vrees uit voor een uitbreiding van de woonwagenlokatie, indien de 3e fase niet door mocht gaan.

Wethouder Bakens deelt mede, dat het aantal van 9 standplaatsen voor de komende jaren voldoende is. Een mogelijke uitbreiding is momenteel niet aan de orde. Bovendien is het Rijksbeleid gericht op kleine woonwagenlokaties. Hoe de situatie over een aantal jaren (10 jaar) is, kan echter op dit moment niet worden beoordeeld.

* Dhr. Kees verzoekt om ook de hoogte van beplanting te regelen in verband met de molenbiotoop.

Wethouder Bakens deelt mede, dat deze opmerking zal worden meegenomen.

* Mevr. Fransen vraagt of hun bedrijf kan blijven voortbestaan, nu de stankcirkel kennelijk 25 meter is.

Wethouder Bakens deelt mede, dat deze conclusie juist is.

Voorts vraagt mevr. Fransen of de weg Bosch ter hoogte van hun bedrijf blijft bestaan.

Dit is het geval. De bestaande bedrijven en bewoners dienen bereikbaar te blijven.

Het gearceerde gedeelte ten oosten van het bedrijf van de fam. Fransen betreft een overstortvijver. Momenteel wordt nog nader onderzoek verricht of deze vijver op de juiste plaats is gesitueerd.

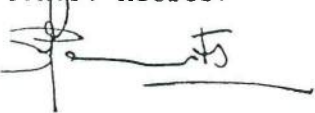
5. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit wethouder Bakens om 21.00 uur de informatie-avond.

Budel, 22 mei 1995

Afdeling Ruimtelijke Ordening c.a.

G.H.P. Meerts.



INSPRAAK EX ARTIKEL 6A VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Inspraakavond d.d. 4 juli 1995 om 19.00 uur in het gemeenschapshuis De Borgh te Budel.

Onderwerp: Concept-bestemmingsplan Boschakker.

Aanwezig: burgemeester H. Krijgsman
wethouder W. Engelen
dhr. P. Davids, hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening c.a.
dhr. G. Meerts, medewerker afdeling Ruimtelijke Ordening c.a.
dhr. M. Wilbers, stedenbouwkundige buro Samenwerkende Adviseurs
Maastricht.

33 belanghebbenden.

+++++

1. Burgemeester Krijgsman opent de inspraakavond en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. Wethouder Engelen geeft een toelichting over de ontwikkelingen inzake dit bestemmingsplan over de afgelopen jaren. In januari en februari 1994 is reeds overleg geweest met de direct betrokkenen. De hoofd-opmerkingen zijn destijds grotendeels in de concept-plannen verwerkt.

In de loop van 1994 heeft veel onderzoek en overleg plaatsgevonden over de financiële uitvoerbaarheid van het plan en over het aantal te bouwen woningen in het gebied.

Medio 1994 bleek vervolgens dat een projectontwikkelaar grote delen van het plangebied had gekocht. Deze ontwikkeling is voor het gemeentebestuur aanleiding geweest overleg te plegen met deze projectontwikkelaar. Uiteindelijk is in maart 1995 overeenstemming bereikt over de uitvoerbaarheid van het plan. Vervolgens is een verkavelingsplan opgesteld, dat thans verwerkt is in een concept-bestemmingsplan.

In mei 1995 heeft over het verkavelingsplan een informatie-avond plaatsgevonden met de direct betrokkenen.

3. Dhr. Meerts geeft een toelichting over het aantal te bouwen woningen (richtgetallen) voor de komende jaren. Op basis van de planningcijfers van de provincie zou dit plan voor 134 woningen over een periode van 10 jaar realiseerbaar moeten kunnen zijn. De woningbouw-aantallen maken een fasering in het plan noodzakelijk.

Verder wordt nog een toelichting gegeven over de procedure. Deze globale procedureplanning is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

4. Dhr. Wilbers geeft aan de hand van sheets een toelichting over de opzet van het bestemmingsplan en het verkavelingsplan. De radiale structuur van de gemeente wordt uiteengezet. Het plan in dit gebied is hieraan aangepast.

arder worden de diverse randvoorwaarden, zoals stankcirkels, molencirkels, woningbouwcapaciteit, nader toegelicht, alsmede de fasering die in het plan is opgenomen. Tenslotte wordt de plankaart en de aangewezen bestemmingen toegelicht.

5. Burgemeester Krijgsman geeft de aanwezigen de gelegenheid tot het stellen van vragen en het plaatsen van op- of aanmerkingen en reacties. De diverse reacties zijn hieronder samengevat weergegeven.

* Hr. van Geloven van de Stichting Burgemeester van Houtstraat.

Het realiseren van dit plan voor 134 woningen betekent een toename van de verkeersintensiteit op de B.v.Houtstraat. In dit kader is het vroegtijdig realiseren van een rotonde op het kruispunt Meemortel-B.v.Houtstraat noodzakelijk.

Wethouder Engelen merkt hierover op, dat een rotonde ter plaatse een mogelijke optie is. De praktijk in de komende jaren zal aantonen of een rotonde noodzakelijk is. De gemeente zal de verkeersontwikkeling ter plaatse voortdurend in het oog blijven houden en te zijner tijd hierover een beslissing nemen.

Burgemeester Krijgsman merkt op, dat het thans realiseren van een rotonde ook een kwestie is van financieel plannen. De rotonde is niet in de exploitatie van dit bestemmingsplan opgenomen.

* Dhr. van Zijl, Meemortel 3.

Indien een rotonde wordt aangelegd vervalt het argument voor een nieuwe aansluiting van de Bosch op de Meemortel.

Dhr. Wilbers deelt hierover mede, dat een rotonde een kruising is van 4 wegen. Wordt de Bosch niet verlegd, dat ontstaat een vijfde 'poot' op deze rotonde. Met het verleggen van de Bosch wordt de mogelijkheid voor een rotonde op termijn juist geopend.

Dhr. Lamers, Keunenhoek 23.

Is er al meer bekend over de mogelijkheden voor zelf-exploitatie in het plangebied. Zijn er prijzen en bedragen bekend.

Wethouder Engelen deelt hierover mede, dat een mogelijkheid tot zelfexploitatie aanwezig kan zijn. De exacte grondprijs is nog niet bekend. Hierover is nog nader overleg gaande. Ook de bijdrage bij eventuele zelfexploitatie is nog niet bekend.

* Mevr. Harmsen, Meemortel 15.

De verkavelingskaart komt aan de achterzijde van de percelen Meemortel 15-7 niet overeen met de bestemmingsplan-kaart. De achterste gedeelten van deze percelen zijn in nieuwe plangebied opgenomen.

Hierover wordt o.a. door wethouder Engelen en dhr. Wilbers opgemerkt, dat dit geen consequenties heeft. Er mag gebouwd worden, dit is echter geen verplichting. Het huidige gebruik als tuin kan zonder meer gehandhaafd blijven. Het verkavelingsplan is voor de uitwerking/realisering richtinggevend.

* Dhr. Lamers, Keunenhoek 23.

De bijdragen bij zelfexploitatie wordt op basis van de verkavelingskaart hoger, dan op grond van de bestemmingsplan-kaart.

Hierover wordt opgemerkt, dat de verkavelingskaart mede bepalend is voor de bijdragen bij zelfexploitatie. Zekerheid hierover kan momenteel niet worden gegeven. Dit aspect zal bij de beoordeling van de reacties worden meegenomen.

* Dhr. Van Zijl, Meemortel 3.

Drie woningen aan de Meemortel zijn gelegen binnen de 50 dB(A)-zone van 36 meter. Geldt deze zone ook voor de nieuwe woningen in het plangebied.

Dhr. Wilbers merkt hierover op, dat de nieuwe wegen in het plangebied interne ontsluitingswegen zijn met een lage intensiteit. Hiervoor geldt geen zonering.

* Mevr. Fransen, Bosch 2.

Het bestemmingsplan gaat uit van een stankcirkel voor hun agrarisch bedrijf aan de Bosch 2 van 25 meter. Deze regeling is niet juist. De bewoners in het nieuwe woongebied zullen hinder ondervinden van het bedrijf, hetgeen negatieve consequenties heeft voor het bedrijf (klachten). De nieuwe regels komen de gemeente goed van pas. Het bedrijf is hiervan op termijn de dupe.

Wethouder Engelen deelt mede, dat is geconstateerd dat het bedrijf valt onder de AMVB-rundveehouderij en dat hiervoor een stankcirkel geldt van 25 meter. In een gesprek is dit reeds aan de fam. Fransen en een vertegenwoordiger van het NCB uitvoerig toegelicht. De familie Fransen zou hierop nog reageren.

Mevr. Fransen deelt mede, dat de NCB binnen de gestelde termijn met een reactie zal komen.

6. Burgemeester Krijgsman bedankt de aanwezigen voor hun komst. Tot en met 21 juli 1995 kunnen nog schriftelijke reacties worden ingediend. Deze zullen vervolgens worden beoordeeld. Bekeken zal worden of de ingediende reacties aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook de reacties tijdens deze inspraakavond zullen bij deze beoordeling worden betrokken.

Niets meer aan de orde zijnde sluit burgemeester Krijgsman de inspraakavond om omstreeks 20.30 uur.

Budel, 4 juli 1995

Afdeling Ruimtelijke Ordening c.a.

G.B.P. Meerts.

de.

527.53 T

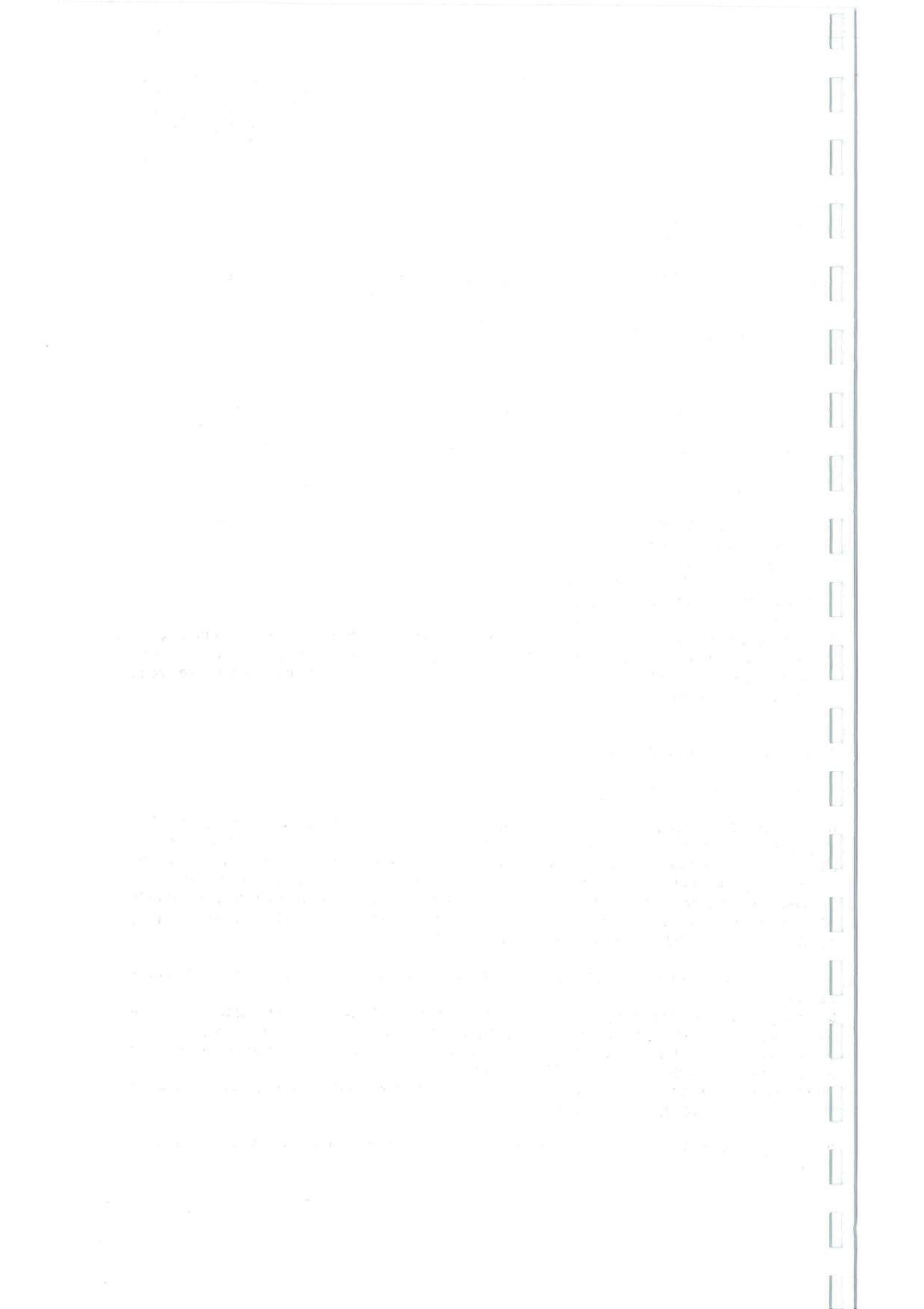
Gemeente Budel

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Boschakker

Bijlage 2

Schriftelijke reacties en beoordeling
overleg ex art. 6a W.R.O.

Budel/Maastricht,
januari 1996



INSPRAAKPROCEDURE.

=====

Onderwerp: Beoordeling inspraakreacties in het kader van het concept-bestemmingsplan Boschakker.

Datum: 5 december 1995

Het concept-bestemmingsplan Boschakker heeft van 22 juni 1995 tot en met 20 juli 1995 ter inzage gelegen. Op 4 juli 1995 van 19.00 uur tot 20.30 uur is een inspraakavond gehouden in gemeenschapshuis De Borgh. Het verslag van deze inspraakavond is hierbij gevoegd.

Gedurende voormelde termijn zijn 6 inspraakreacties inzake dit concept-plan ingediend, en wel door de volgende personen:

- 1. J.H. van Zijl, Meemortel 3.
- 2. A.J.M. Saanen, Meemortel 6a.
- 3. M.H.A. Broers, Meemortel 43.
- 4. H.G. Kissen, Meemortel 17.
- 5. T.J.H.M. Fransen, Bosch 2.
- 6. A. Fransen, Meemortel 29.

Na het verstrijken van de termijn is nog een reactie ingediend door buro rugman/Schmitz, namens dhr. Beelen. Aangezien de termijnen in een inspraakprocedure meer het karakter hebben van een termijn van orde, is deze reactie toch in de beoordeling betrokken.

Beoordeling inspraakreacties:

- 1. Reactie dhr. J. van Zijl, Meemortel 3.

Dhr. Van Zijl plaatst in zijn reactie grotendeels opmerkingen, veelal negatief van toon, over verschillende bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan betrokken personen (wethouder, ambtenaar, projektontwikkelaar) en over de gang van zaken in het verleden. Voorzover deze opmerkingen geen betrekking hebben op inhoudelijke aspecten van het bestemmingsplan, wordt hierop niet verder ingegaan. De beoordeling heeft aldus alleen betrekking op de inhoudelijke reacties van dhr. Van Zijl.

Dhr. Van Zijl wenst opheldering over de afspraken met de projektontwikkelaar.

De afspraken in hoofdlijnen met de projektontwikkelaar worden momenteel in een overeenkomst schriftelijk vastgelegd. Zodra deze overeenkomst is opgesteld en is getekend, kan aan dhr. Van Zijl over de uitgangspunten en hoofdlijnen nadere duidelijkheid worden gegeven.

Overigens zijn de afspraken in hoofdlijnen grotendeels medegedeeld tijdens de inspraakavond op 4 juli 1995.

Voorts plaatst dhr. Van Zijl nog enkele opmerkingen over de woningbouwcapaciteit.



Hierover kan worden medegedeeld, dat de totale capaciteit van het plan 135 woningen bedraagt. Deze capaciteit past binnen de eigen gemeentelijke woningbouwplanning, alsook binnen het richtcijfer van de provincie. Voor een verdere toelichting wordt hiervoor verwezen naar blz. 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Dhr. Van Zijl heeft verder bezwaren tegen de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg aan de rechterzijde van zijn perceel.

Deze nieuwe ontsluiting op de Meemortel is in het plan opgenomen ter verbetering van de huidige verkeerssituatie op het kruising B.v.Houtstraat-Meemortel-Bosch. Door de ontsluiting op grotere afstand van deze kruising te situeren, ontstaat ter plaatse van deze kruising een overzichtelijkere situatie, hetgeen ook de verkeersveiligheid ten goede zal komen.

Voor dhr. Van Zijl blijven voldoende veilige mogelijkheden aanwezig om vanaf zijn huisperceel op de Meemortel uit te wegen.

De realisering van een rotonde op dit kruispunt is momenteel niet aan de orde.

Voor dhr. Van Zijl wordt nog een bezwaar geuit tegen de geplande overstortvijver, grenzend aan het perceel van de familie Fransen. Deze geplande overstortvijver wordt overigens volkomen misplaatst als een open riool getiteld.

In aanzien van de geplande overstortvijver kan worden opgemerkt, dat uit nader onderzoek is gebleken, dat een dergelijke vijver niet noodzakelijk is. In de verdere plannen zal deze vijver niet meer worden opgenomen.

Tenslotte maakt dhr. Van Zijl nog een opmerking over het agrarische bedrijf van dhr. Fransen aan de Bosch 2. Voor wat betreft deze opmerking wordt verder verwezen naar onze beoordeling van de reactie van de familie Fransen.

Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing plan.

Reactie dhr. A. Saanen, Meemortel 6a.

Dhr. Saanen heeft bezwaren tegen de nieuwe ontsluitingsweg op de Meemortel. Hierover wordt verwezen naar de opmerkingen bij de reactie van dhr. Van Zijl.

Door het verleggen van deze ontsluiting zal de verkeerssituatie ter plaatse duidelijker en overzichtelijker worden, hetgeen ook ten goede komt aan de verkeersveiligheid. Niet wordt ingezien dat de verkeerssituatie nabij de nieuwe ontsluiting op de Meemortel onveiliger wordt.

Voor wat betreft de geluidsaspecten wordt verwezen naar blz. 9 en 10 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing plan.

Reactie dhr. M. Broers, Meemortel 43.

Dhr. Broers vreest dat de ontwikkeling van dit woongebied belemmeringen/beperkingen met zich mee zal brengen voor zijn agrarisch bedrijf aan de Meemortel 43.

Bij de ontwikkeling van dit woongebied is rekening gehouden met de stankcirkel van het bedrijf van dhr. Broers. Nieuwe woningen worden buiten deze stankcirkel gebouwd.

In verband hiermee zal dit nieuwe woongebied het bedrijf van dhr. Broers niet beperken of belemmeren. Hierbij wordt opgemerkt, dat het bedrijf in de huidige situatie reeds is beperkt door de bestaande burgerwoningen. Nu reeds zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor dit bedrijf, hetgeen echter geen gevolg is van het nieuwe woongebied.

Ten aanzien van mogelijke klachten door toekomstige bewoners wordt opgemerkt, dat geen extra beperkingen kunnen worden opgelegd, zolang de geldende milieuvergunning wordt nageleefd.

Tenslotte heeft dhr. Broers bezwaren tegen bebouwing tegenover zijn paardenwei. Hij vreest problemen en gevaar voor zijn paarden. Hierover merken wij op, dat er geen aanleiding bestaat om te veronderstellen, dat de geplande woningen problemen en/of gevaar zullen opleveren voor zijn paarden. Hiervoor bestaat geen enkele concrete aanwijzing en zijn ook ervaringen elders hierover niet bekend.

Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing plan.

4. Reactie H. Kissen, Meemortel 17.

Dhr. Kissen maakt bezwaar tegen de positieve bestemming (woondoeleinden 1) van het achterste gedeelte van de kavels sectie K nrs. 609 en 610, alsook het achterste gedeelte van zijn kavel. Dit is in strijd met de toezegging dat deze achtertuinen niet in het nieuwe woongebied zullen worden opgenomen.

De achterste perceelsgedeelten zijn in de positieve bestemming 'woondoeleinden 1' opgenomen om ter plaatse een logische en goede stedenbouwkundige invulling te krijgen.

Deze bestemming betekent niet zonder meer, dat er ook gebouwd kan of moet worden. Het is zeker niet de bedoeling, dat de eigenaren van deze perceelsgedeelten een gratis bouwbestemming krijgen toegewezen.

Om echter aan de onduidelijkheid en onzekerheid bij de omwonenden een einde te maken zal het bestemmingsplan worden aangepast. Op deze wijze wordt ook volledig tegemoetgekomen aan de gedane toezegging om de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Meemortel buiten het nieuwe woongebied te laten.

De achtertuinen van deze 3 kavels zullen volledig bij de bestemming 'woondoeleinden 2', behorende bij de bestaande woningen aan de Meemortel, worden betrokken.

De betreffende kavels zijn eveneens niet opgenomen in het profijtgebied van het plan Boschakker in het kader van het kostenverhaalsbesluit.

Conclusie: Bestemmingsplan aanpassen conform opmerking hr. Kissen.

Kavels sectie K nrs. 609, 610 en 612 volledig in bestemming 'woondoeleinden 2' opnemen.

5. Reactie T. Fransen, Bosch 2.

Dhr. Fransen heeft bezwaar tegen het nieuwe bestemmingsplan in verband met de negatieve gevolgen voor zijn agrarisch bedrijf. Dhr. Fransen is het niet eens met de conclusie dat het bedrijf valt onder de AMvB Rundveehouderij. Naar zijn mening is de stankcirkel behorende bij de milieuvergunning van toepassing en is het bouwen van woningen binnen deze cirkel niet toelaatbaar.

De milieusituatie van het agrarische bedrijf van dhr. Fransen is momenteel nog in nader onderzoek, welk onderzoek nog niet is afgerond. Definitief uitsluitstel kan hierover derhalve nog niet worden gegeven. Hierover zal nog afzonderlijk overleg en besluitvorming plaatsvinden.

Verder maakt dhr. Fransen bezwaar tegen de aanleg van een riooloverstort achter zijn perceel. Voor wat betreft deze overstort wordt verwezen naar de reactie van dhr. Van Zijl (zie reactie 1).

6. Reactie dhr. Fransen, Meemortel 29.

Door dhr. Fransen is een wijzigingsvoorstel ingediend betreffende de woonwagenlokatie.

Op grond van het bestemmingsplan grenst de woonwagenlokatie aan zijn perceel. Dhr. Fransen vreest dat in de toekomst een uitbreiding van deze lokatie op zijn perceel in de richting van zijn woonhuis zal worden gepland. Vandaar zijn voorstel om de woonwagenlokatie in noordelijke richting te verplaatsen en de aldaar geplande woningen in zuidelijke richting, grenzend aan zijn perceel. Dhr. Fransen is bereid een gedeelte van zijn perceel hiervoor te verkopen.

Een woonwagenlokatie vormt een onderdeel van de totale stedenbouwkundige opzet en structuur van het plan. Wijziging van deze lokatie betekent ook een wijziging van de totale opzet van het plan. Dit betekent, dat ook nieuw overleg hierover met de projektontwikkelaar noodzakelijk zal zijn.

Voorts wordt de noodzaak tot verandering van de woonwagenlokatie niet ingezien. Een uitbreiding van deze lokatie is momenteel niet aan de orde.

Er bestaat er nog geen enkele indicatie of en waar een toekomstige uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen gerealiseerd zullen worden.

Mocht een uitbreiding op het perceel van dhr. Fransen op de lange termijn (10 jaar) aan de orde komen, dan heeft dhr. Fransen voldoende rechtsvaardigheden om hiertegen in verweer te komen.

Bovendien betekent een wijziging van de lokatie zoals door dhr. Fransen wordt voorgesteld geen adequate oplossing, maar een slechts een verplaatsing van het probleem. De vrees voor toekomstige uitbreidingen wordt in dat geval verplaatst in noordelijke richting naar de Bosch. Met name dhr. Hurkmans, Bosch 10 heeft reeds tijdens de informatie-avond op 22 mei 1995 uitgesproken, dat een mogelijke toekomstige uitbreiding in de richting van zijn perceel niet acceptabel is.

Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

7. Reactie buro Brugman/Schmitz.

Door buro Brugman/Schmitz is eveneens een wijzigingsvoorstel ingediend. In dit voorstel wordt het perceel K nr. 419, gelegen aan de rechterzijde van de woning Meemortel 29 in het bestemmingsplan betrokken. Tevens is er een nieuwe ontsluiting via dit perceel gepland op de Meemortel.

Wat ten aanzien van dit wijzigingsvoorstel geldt, dat hierdoor de opzet en structuur van het bestemmingsplan verandert. De noodzaak hiervan wordt niet ingezien.

Het voorstel van buro Brugman/Schmitz betekent een toename van het aantal woningen, hetgeen geleid op de beperkte richtgetallen niet wenselijk is.

Voorts wordt een nieuwe ontsluiting op de Meemortel ten behoeve van dit plan uit verkeerskundig oogpunt niet noodzakelijk geacht.

Tenslotte is het betreffende perceel gelegen binnen de stankcirkels van de bedrijven van dhr. Broers, Meemortel 43 en dhr. Verhees, Meemortel 44. De door buro Brugman/Schmitz aangegeven stankcirkels op de ingediende schets-tekeningen zijn niet juist. De nieuwe door buro Brugman/Schmitz geplande woningen komen daardoor te liggen binnen deze cirkel, hetgeen uit milieu-hygiënisch oogpunt niet acceptabel is.

In verband hiermee kan aan dit wijzingsvoorstel dan ook niet worden tegemoetgekomen.

Conclusie: Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassen plan.

Algemene conclusie:

1. De reacties onder punt 1, 2, 3, 6 en 7 geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Plan aanpassen in verband met reactie 4.

Dit betekent, dat de percelen sectie K nrs. 609, 610 en 612 worden opgenomen in de bestemming 'woondoeleinden 2'.

3. Omtrent reactie dhr. Th.Fransen, Bosch 2 zal nog afzonderlijke besluitvorming plaatsvinden.

Budel, 5 december 1995

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUDEL,

De secretaris,

De burgemeester,

E. Postma.

H.W.H. Krijgsman

Budel, 6 juni 1995

Aan : College van B&W van de gemeente Budel

Kopie : Gemeenteraad van de gemeente Budel

Betreft : Plan Boschakkers

Geacht College,

de door de gemeente, voor direkt betrokkenen, georganiseerde bijeenkomst op 22 mei jongstleden, over de plannen rond wat is gaan heten Boschakkers was voor mij een aaneenschakeling van verbazingen.

Zozeer zelfs, dat het mij enige tijd heeft gekost om een en ander op een enigszins geordende manier op schrift te stellen. Ik heb er sterke behoefte aan, U hiervan op de hoogte te stellen en U op een aantal punten om -schriftelijke- opheldering te vragen.

Opvolging van de bijeenkomst van 940208.

Tot mijn verbazing heb ik moeten konstateren, dat hetgeen ons op 940208 werd toegezegd, tot nu toe volkomen werd genegeerd. Er werd onder andere toegezegd dat de Gemeente met de individuele betrokkenen contact zou opnemen; tot op heden heb ik daar nog niets van mogen merken, naar mijn smaak oogt dit als onbehoorlijk bestuur.

Overigens, per gemeentelijk schrijven van 940210 werd, naar aanleiding van mijn brief van 940131, gesteld dat men mij binnen 6 weken "inhoudelijk" (letterlijk geciteerd) zou berichten. Tot op heden is dat niet gebeurd; naar mijn smaak oogt ook dit als onbehoorlijk bestuur.

Genoemde bijeenkomst werd voorafgegaan -op 940110- door een bijeenkomst waar het zogenaamde "voorlopig concept-plan" werd gepresenteerd voor een eerste kommentaar van de direkt betrokkenen.

Het -uitbundige- kommentaar dat daarop kwam werd -deels- verwerkt in wat 940208 werd gepresenteerd als "concept-plan". Een van de wijzigingen was, dat de weg die op 940110 tussen Meemortel 3 en het boerenbedrijf van de familie Fransen was geprojecteerd, op 940208 midden door het veldje tussen Meemortel 3 en Meemortel 7 bleek te zijn gepland.

Op 950522, nu heette het "nieuw schetsverkevelingsplan", moest ik konstateren dat deze weg de ruimte nu moet delen met een groenstrook, minstens 1 trottoir, een parkeerstrook, 2 fietsstroken en een perceel voor de bouw van een woning; maar daarover hieronder meer.

Dit punt samenvattend, heb ik drie vragen.

Ten eerste, waar in de procedure bevinden we ons thans ?.

In dat verband verwijs ik naar het gedetailleerde stappenplan dat op 940208 werd verstrekt (let wel, wij hebben nooit een ander gehad !); daarbij graag aanduiding in welke van de daarin genoemde 6 fasen en waar precies binnen die fase.

Ten tweede, wat is de zin van kommentaar als men die eerst ter harte neemt, maar later toch weer negeert ?.

Ten derde, welke waarde moet ik nog hechten aan schriftelijke toezeggingen ?.

GEMEENTE BUDDEL

6 JUN 1995

1961
Kopie met ingelezen

Welke gesprekspartner .

Tot mijn verbazing heb ik moeten konstateren dat wij niet alleen gekonfronteerd werden met een demissionaire wethouder, maar tevens dat de Gemeente, zonder ons daarover eerder op enige wijze te hebben gehoord/ingelicht, kennelijk nu met een projektontwikkelaar zaken doet buiten ons om.

De demissionaire wethouder deed over de rol van deze projektontwikkelaar verwarde- en tegenstrijdige uitspraken. Een van de meest storende vond ik de bewering dat de projektontwikkelaar praktisch alle grond zou hebben gekocht.

Voorzover ik heb kunnen nagaan, zijn er individuen geweest (lang niet alle betrokkenen) die met de projektontwikkelaar zij overeengekomen hun grond te zullen verkopen als de planner definitief zullen door gaan, en die alvast een niet meer opeisbare vooruitbetaling van 10% hebben ontvangen.

Er hoeft dus geen grond van de projektontwikkelaar te worden onteigend; anders dus dan de demissionaire wethouder deed voorkomen.

Als de plannen niet doorgaan is de projektontwikkelaar zijn voorschotten kwijt; en met een dergelijke spekulant doet de Gemeente zaken ?!.

Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat we hier met zijn allen tegen ons eigen Budels bouwschandaaltje zitten aan te kijken; een en ander onder aanvoering van een demissionaire wethouder die op zijn minst betrokken is geweest bij een aantal recente bouw "debacles".

Mijn vraag in deze is om volledige opheldering over wat werd afgesproken door de Gemeente met deze projektontwikkelaar (kopie van de overeenkomst), vooral ook over de bewering van de demissionaire wethouder dat deze projektontwikkelaar namens de Gemeente mag onderhandelen met de direkt betrokkenen, en of dergelijke afspraken inderdaad verenigbaar zijn met een korrekte gang van zaken; een en ander uiteraard gedokumenteerd, dat spaart mij de gang naar het Kadaster uit en ons wellicht beide de gang naar de Raad van State .

In verband met bovenstaande vraag wil ik graag Uw aandacht vestigen op de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Waarom nog Boschakkers ?.

Tot mijn verbazing heb ik moeten konstateren, dat waar er op 940110 nog sprake was van 250 woningen, dat op 940208 170 werd, en op 950522 men nog slechts van 135 woningen sprak.

Een terrein met de mogelijkheid voor 250 woningen opofferen voor slechts 135 ?.

Bovendien, de huidige toestemming is, als ik dat goed heb begrepen, tot het jaar 2005 slechts 100 woningen; dat is amper meer dan een derde van eerder genoemde capaciteit.

Wederom de vraag, of men daar een terrein, met een capaciteit van 2,5 maal meer, aan moet opofferen.

Tenslotte, is daar de kwestie van het op handen zijnde samensmelten van de gemeentes Budel en Maarheeze

In verband daarmee de vraag, welke afstemming is er met Maarheeze aangaande bouwplannen tot en met het jaar 2005 ?.

Het gepresenteerde plan, een verzameling blunders.

Tot mijn verbazing heb ik moeten konstateren, dat het is wederom een plan op tafel te leggen dat zonder al te gravende studie op een aantal essentiële punten aan flauwte kan worden geschoten. Ter illustratie de volgende -niet puttende- opsomming:

Noordelijke ontsluitingsweg.

Hierboven noemde ik reeds dat men kennelijk op een toezeggingen meent te kunnen terugkomen.

Ook wil ik nogmaals benadrukken dat het laatst gepresenteerde plan met betrekking tot deze weg onmogelijk gezien de beperkt beschikbare ruimte.

Daarenboven zijn er nog de volgende onoverkomelijke bezwaren:

- . Ik kan met mijn auto niet meer de weg opkomen, der gevaar voor mijzelf en het overige verkeer.
- . De bewoners van de woningen waartegenover de geplande weg uitkomt hebben waarschijnlijk hetzelfde probleem.
- . Deze weg zou nodig zijn omdat de inrit van de school te dicht bij de kruising Meemortel Burgemeester Houtstraat zou liggen.
Dan bevreemdt het -op zijn minst- op 950522 te horen van de expert van SAM, dat men geen kruising gaat reconstrueren; temeer daar een voorstel suggesties gedaan op 940110 en op 940208 was om te genoemd kruispunt een mini rotonde te maken.
Bovendien, reeds vandaag de dag staan op de drukke momenten de voertuigen tot voorbij Meemortel geplande weg ligt dus ook al te dicht bij de geplande kruising.
Waarom nog geld uitgeven aan deze weg als een mini rotonde het probleem ook oplost ?.
- . Als ik de huidige plannen goed heb begrepen, zou het van de gevolgen zijn dat boer Fransen, als hij met zijn tractor naar verderop de Bosch moet, dat hij Meemortel en de nieuw geplande weg zal moeten doorkruisen.
En, "last but not least", genoemde weg wordt nodig geacht om een verbinding te kreeëren tussen de school en Meemortel; bij een dergelijke doorgangsweg zou binnen 36 meter vanuit de as van de weg geen bochtwending toegestaan (50 DBA) !.

Open riool.

Bijna was het de genodigden ontgaan, omdat het uitgegeven te "vold" (een ander woord is er niet voor de kopie van het plan kregen) zwart wit was, maar op de getekende schets die vooraan in de zaal hing was het gearriveerd in blauw; een open riool !.

Onvoorstelbaar, zelfs als het gezuiverd (o ja, waar wel ?) water zou betreffen, wie haalt het in zijn hoofd een dergelijke plas te plannen naast een veebedrijf is Budel van plan de meest mugvriendelijke gemeente te worden ?.

Stankcirkels.

Het veebedrijf (de demissionaire wethouder sprak van een rundveebedrijf, maar dat is niet korrekt) van de familie Fransen zou slechts een stankcirkel hebben van 25 meter. Stank vermindert bij mijn weten met de derdemacht van de afstand tot de bron. Met andere woorden, andere veebedrijven die genoemd werden en waarvoor stankcirkels van enige honderden meters werden vermeld, hebben tot de macht van 3 meer stuks vee. Ter illustratie, bij een stankcirkel van 250 meter 1000 maal zoveel stuks vee als boer Fransen ?!.

Het komt mij voor, dat toekomstige bewoners van het plan Boschakkers te zijner tijd met recht kunnen eisen dat genoemd bedrijf moet sluiten.

Het zou niet de eerste keer zijn, onder de regie van de demissionaire wethouder, dat zich een dergelijke situatie ontwikkelt; nu niet met wolven maar met varkens.

Verwijzend naar de reeds eerder genoemde Wet Openbaarheid van Bestuur, verzoek ik U mij volledig en gedocumenteerd te informeren.

Tenslotte, voor de goede orde wil ik U er op wijzen dat ik mij gerechtigd voel kopie van dit schrijven te verspreiden aan andere betrokkenen alsmede aan de pers.

Uw spoedige reactie tegemoet ziend verblijf ik,

met vriendelijke groet,


J.H. van Zijl
Meemortel 3
6021 AD Budel

GEEMEENTE 31
18 JUL 1999
No 2550
del

J.H. van Zijl
Meemortel 3
6021 AD Budel

PLANDATUM:

RAAD

: Sept. '95

Budel, 1 juli 1995.

Aan : College van B&W van de gemeente Budel
Kopie : Gemeenteraad van de gemeente Budel

Betreft: Plan 'Boschakkers'

Geacht College,

Door de gemeente is op 22-5-1995 een bijeenkomst georganiseerd voor direkt betrokkenen inzake het plan 'Boschakkers'.

Dat ik voor deze bijeenkomst geen uitnodiging heb ontvangen heeft mij zeer bevreemd.

Ik ben zeer betrokken nl. de geplande noordelijke ontsluitingsweg is pal tegenover mijn uitrit geprojecteerd.

Ten aanzien van deze noordelijke ontsluitingsweg heb ik een aantal onverkomenlijke bezwaren:

- * Mijn uitrit ligt in het verlengde van deze geplande weg.
Het wordt een nog gevaarlijker situatie om met mijn auto de weg op te komen.
Nu al staan de auto's vaak tot voorbij Meemortel 6a. En dit probleem beperkt zich helaas niet tot de spitsuren, maar is over de hele dag waar te nemen.
- * Als ik de plannen goed begrijp zou deze noordelijke ontsluitingsweg nodig zijn omdat de inrit van de Bosch te dicht bij de kruising Meemortel/Burgemeester van Houtstraat ligt en dus een gevaarlijke situatie ter plekke zou opleveren.
Uit bovenstaande blijkt nu dat U de problemen alleen maar verschuift. De noordelijke ontsluitingsweg is nog steeds te dicht bij de kruising Meemortel/Burgemeester van Houtstraat gepland.
- * Al het verkeer dat straks van deze noordelijke ontsluitingsweg gebruik gaat maken zal zorgen voor een extra portie geluidshinder.
Te denken valt in deze aan remmende auto's die de weg in willen en optrekkende auto's die de weg verlaten.
Als ik in het plan verneem dat 'Boschakkers' qua bouwtijd minimaal 10 jaar gaat bestrijken dan zal daar zeker een groot deel bouw- en vrachtverkeer bij zijn.

Tenslotte wil ik inzake plan 'Boschakkers' aangemerkt worden als direkt betrokkene en als zodanig tijdig en volledig worden geïnformeerd

Uw spoedige reactie tegenmoet ziend verblijf ik,

met vriendelijke groet,

A.J.M. Saanen
Meemortel 6a
6021 AE Budel.



GEMEENTE BUDEL				
Ingek.	-3 JUL 1995			
No.	2327			
B	6	TIL		

B. en W.					
	S	W ₁	W ₂	W ₃	S
of voorstel					
bespreken					
voor kennisgeving aan					
Raad					



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Budel
Capucynierplein 1
6021 CA BUDEL

Budel, 09 juli 1995

Geacht college,

B. en W.					
	B	W ₁	W ₂	W ₃	S
of voorstel					
besproken					
voor kennis- geving aan					
Raad					

GEMEENTE BUDEL	
Ingek	18 JUL 1995
No	2552

Ondergetekende, Matheus Hendricus Antonius Broers wonende aan de Meemortel 43 6021 AD te Budel wil zijn zienswijze naar voren brengen tegen het concept-bestemmingsplan "Boschakker".

De gemeente is voornemens om het bestemmingsplan te wijzigen waardoor op de bestemde locatie 134 huizen gebouwd gaan worden.

Ondergetekende exploiteert een zeugenfokkerij welk bedrijf gelegen is aan de Meemortel 43 te Budel. Het bedrijf bestaat uit zowel fokzeugen als mestvarkens.

Aan de ene zijde van het bedrijf is een constructiebedrijf gevestigd. Aan de achterzijde van het bedrijf zal volgens de plannen van de gemeente Budel een woonwijk worden gecreëerd. Het feit dat er woningen gebouwd gaan worden brengt voor ondergetekende de volgende problemen met zich mee: Door de bebouwing wordt er een rem gelegd op de ontwikkeling van het bedrijf van ondergetekende. Er is geen sprake meer van uitbreiding van het bestaande bedrijf.

Daarnaast zal het bedrijf in de toekomst problemen gaan ondervinden van omwonende die vaak onterecht gaan klagen over de werkzaamheden die op het bedrijf plaatsvinden welke werkzaamheden hinder opleveren voor de woonomgeving.

Daarnaast heeft ondergetekende bezwaren tegen het feit dat de bebouwing naast de bestaande paardenwei is gesitueerd. Ondergetekende verwacht dat door de bewoning er problemen ontstaan en gevaar ontstaat voor de betreffende paarden en omwonenden.

Ondergetekende verwacht dat het college bovenstaande punten in hun afweging meenemen en veronderstellen dat de belangen van ondergetekende meewegen in de besluitvorming.

Hoogachtend,

Matheus Hendricus Antonius Broers
Meemortel 43
6021 AD Budel



Gedacht college,

Maar Aalesdino van de inspraak van de WRO
 en de inspraak van de WRO van 26 juni '11. Make
 het concept Bestemmingsplan en verhuurplan
 Positief met het volgende op:

op de gegeven tekening nr 1 is in blauw
 kleur aangegeven een gedeelte uit het
 BP. Positief waarop weliswaar een
 bouwbestemming is gelegd maar niet als

daarom kan worden aangegeven de
 voortgang naar een toegang cq. ontlasting
 tot de (openbare) weg staat.
 Het kan niet zo zijn dat, zoals de voorstel
 van de college tijdens de inspraakavond mededeelde,
 de eigenaar een gratis bouwbestemming cq.

bouwproces ontvangt.
 Indien de college deze niet handhaaft want het
 hiervoor ook in de inspraak te komen

Bunel, 14 juli 1995

GEMEENTE BUDEL	
Ingek	18 JUL 1995
No	2551
☒ I ☒ II ☐ III ☐ IV ☐ V	

B. en W.				
B	W1	W2	W3	S
of voorstel				
besluit				
voor kennis-				
geving datum				
Raad				

(1)

ondergetekende is eigenaar van de opgegeven perceel.

Het gedeelte dat daarbij in rode kleur is aangegeven valt binnen het bouwstak cq. nieuwe bouwbestemming - BP

Dit is in strijd met de toezegging de bestaande perceelgrens te plaatsen alléén

van het bestemmingsplan te nemen, zoals

door de gemeente in de brief van 10 januari 1984 kenmerk III - Wte 437

en door de gemeente op de informatieavond d.d. 10 januari 1984.

In dit kader is het overal dat de

de naastliggende kavels/percelen, los en los

buiten het plan laat cq. de bestaande

perceelgrens als bestemmingsplangrens neemt,

en daardoor nota bene, om het gevente

resultaat te bereiken - op planologisch

en stedenbouwkundig verantwoordere manier

een bouwperceel in de breedte - richting van

de weg projecteert. (zie tekening nr 3)

De logische verkaveling en bestemmingsplangrens

ziet er naar uit in een overtuigend

afgevoerd te zijn in 4 uit.

Er is geen enkel stedenbouwkundig ~~no~~ n.
planologisch motief om voor deze
verkeersopzet / BP opzet te hoogte van
perceel 605 en 610 te kiezen cq buiten het ^{BP}
Indien ik de percelen 605 en 610 buiten
het plan laat verzoekt ik ik ook het
perceel 612 ook buiten het plan te laten

30

Tijdens de informatie-avond van 26 juni
heeft u mij tegeregt kenbaar te maken
wat de exploitatie-bijdrage bij zelfrealisatie
van de bestemming zal zijn, hoe deze
is berekend cq welke componenten ik meegenom
heeft.

Uw reactie op het bovenstaande zie ik graag
tegenwoord. Overigens ga ik er vanuit dat u
tijdig met mij in onderhandeling zult treden
om tot een oplossing te komen cq mij in de
gelegenheid te stellen om tot een integrale
formulering van mijn bezwaren tegen het bestemmings
plan Besluit te komen of - in te trekken.

Hoogachtend, H.G. Kissen

Meemortel 17
6021 AD Bude

tekening nr 1





behind by viewing 1



1/1000

1000/1



1000/1

Tekening nr 3



1:1000

Telering nr 4



1/1000

Budel, 12 juli 1995

B. en W.					
	B	W ₁	W ₂	W ₃	S
of voorstel					
bespreken					
voor kennis- geving aan					
Raad					

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Budel
Capucynersplein 1
6021 CA BUDEL

GEMEENTE BUDEL	
Ingek	14 JUL 1995
No	2502
B	☒ ☐ ☐ ☐ ☐

Geacht college,

Ondergetekende, Theodurus Josephus Hermanus Maria Fransen, wonende aan de Bosch 2 te Budel, wil zijn zienswijze naar voren brengen tegen het concept-bestemmingsplan "Boschakker".

De gemeente is voornemens om het bestemmingsplan te wijzigen waardoor op de bestemde locatie 134 huizen gebouwd gaan worden.

Het feit dat binnen de stankcirkel behorende bij de milieuvergunning van het bedrijf van ondergetekende woonhuizen gebouwd gaan worden is voor ondergetekende niet te tolereren.

Ondanks het feit dat reeds een aantal woningen in de nabijheid van het bedrijf gelegen zijn is het indienen van bezwaar noodzakelijk.

Ondergetekende krijgt door het wijzigen van de bestemming en het afgeven van de bouwvergunningen geen garantie dat deze toekomstige bewoners geen problemen hebben met de bedrijfsvoering die door ondergetekende wordt verricht. In een gesprek dat onlangs door ondergetekende en echtgenote gevoerd is met onder andere de wethouder Ruimtelijke Ordening is duidelijk aangegeven dat de gemeente Budel op deze wijze de problemen probeert te ontwijken. Door de bebouwing zodanig te situeren zoals in het concept-bestemmingsplan is aangegeven, wordt het probleem door de gemeente vooruitgeschoven. Door op de wijze te werk te gaan zoals in het concept-bestemmingsplan is aangegeven zal er woningbouw plaatsvinden binnen de stankcirkel van het bedrijf van ondergetekende.

De gemeente gaf in het bovengenoemde gesprek aan dat het bedrijf van ondergetekende binnen de werkingssfeer van de AMVB Melkrundveehouderij zal vallen. Dit laatste is zeker niet het geval. Er wordt door ondergetekende niet voldaan aan alle voorwaarden die aan de werkingssfeer van de AMVB voorschrijft hetgeen inhoudt dat niet de AMVB van toepassing is echter dat het bedrijf van ondergetekende hinderwetplichtig is en blijft en om die reden een hinderwetcirkel van 100 meter van toepassing is.

Daarnaast maakt ondergetekende bezwaren omdat de bedrijfsontwikkeling door het opzetten van het plan volledig stil komt te liggen. Het doorgroeien naar een volwaardig bedrijf is in ieder geval niet meer mogelijk. Daarnaast maakt ondergetekende bezwaren tegen het feit dat er nabij het bedrijf van ondergetekende een riooloverstort gesitueerd wordt. Hiermee kan ondergetekende zich absoluut niet verenigen. De stankoverlast die deze overstort met zich meebrengt en de verhoogde kans op dierziekten zijn voor ondergetekende aanleiding om niet akkoord te gaan met de voorgenomen plannen van de gemeente.

Ondergetekende verwacht dat het college bovenstaande punten in hun afweging meenemen en veronderstellen dat de gevestigde belangen van ondergetekende meewegen in de besluitvorming.

Hoogachtend,



Theodorus Josephus Hermanus Maria Fransen
Bosch 2
6021 AP Budel

ncb

GEMEENTE B	
Ingez	14 JUL 1995
No.	200
E	55

Dienst Grondgebruik

Sp. stant 100
P. stant 100
5000 MA Tilburg
Telefoon 013 836302
Telefax 013 836303
Bansrelatie
Rabobank Tilburg
rekening 12 00 200
P. stant
tek. nr. 107 41 58

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Budel
Capucynersplein 1
6021 CA Budel

Telefoon	Nummers	Onderwerp	Datum
013-836302	HB/MS/434	Fransen	10 juli 1995

Geacht College,

De heer Fransen heeft onlangs een brief ontvangen van het College van Burgemeester en Wethouders inzake de milieuvergunning. In deze brief staat weergegeven dat er op 15 november 1994 een controle van de milieuvergunning heeft plaatsgevonden en dat tijdens deze controle een aantal onderwerpen aan de orde zijn geweest. Als eerste onderwerp staat in de brief vermeld de AMVB Melkrundveehouderij. Volgens de gemeente heeft tijdens het gesprek van 15 november 1994 de heer Vaessen van de Milieudienst regio Eindhoven gesproken over de AMVB. Ik moet met klem tegenspreken dat dit tijdens het gesprek van 15 november 1994 niet aan de orde is geweest. Tijdens het gesprek van donderdag 15 juni 1995 is voor het eerst gesproken over de AMVB melkrundveehouderij. Aansluitend op het gesprek van 15 juni jl. heeft de gemeente Budel op 28 juni jl. de bovengenoemde brief verzonden met het verzoek om de bijgevoegde lijst met vragen omtrent de AMVB Melkrundveehouderij in te vullen.

Na gezamenlijk de lijst bekeken te hebben zijn ondergetekende en de heer Fransen tot de conclusie gekomen dat niet voldaan wordt aan alle voorwaarden die de AMVB Melkrundveehouderij stelt en dus het bedrijf van de familie Fransen niet automatisch onder de werkingssfeer van de AMVB vallen. Onze bevindingen hebben wij laten checken door de Dienst Milieu van de NCB en deze dienst kwam tot dezelfde bevindingen dat niet voldaan wordt aan alle voorwaarden waaraan een bedrijf moet voldoen om onder de werkingssfeer van de AMVB te vallen. Dit heeft er toe geleid dat het bedrijf gewoon hinderwetplichtig blijft en de betreffende lijst die door u is toegezonden niet geretourneerd behoeft te worden.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

hoogachtend,

Ing. H. Breukers



Concept



gysvoorstel
ensen, Meemortel 29
d.d. 17 juli 1995

te, Budel

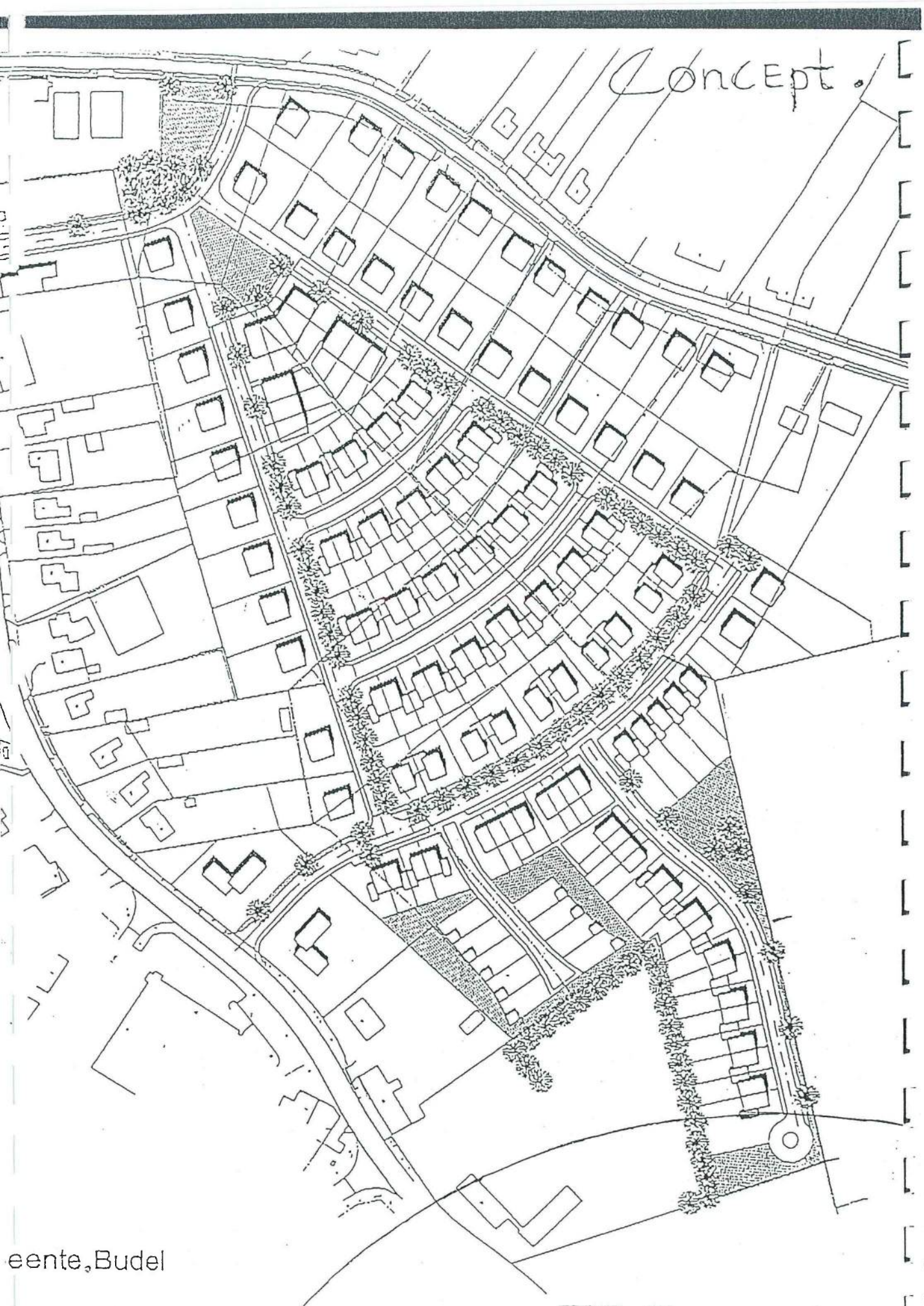
ingsplan Boschakker

n plan - Concept -

000 datum: 02.05.1995

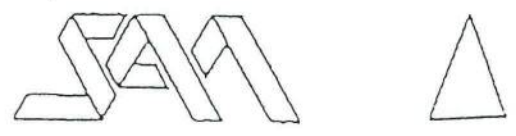


samenwerkende adviseurs maastricht bv
ruimtelijke ordening, onderzoek en vormgeving



Concept.

gemeente, Budel
woningplan Boschakker
woningplan - Concept -



samenwerkende adviseurs maastricht bv
ruimtelijke ordening, onderzoek en vormgeving



Brugman / Schmitz B.V.
Bureau voor Overheidsprocedures

S	W	W	W	B	S

Aan het gemeentebestuur,
t.a.v. de heer Brabers,
Postbus 2090,
6020 AB Budel.

GEMEENTE BUDEL	
Ingek.	12 SEP 1995
Nr	3634
	5.11.11

Budel-Dorplein, 11-09-1995

Kenmerk: 950911.GEM

Geachte heer Brabers,

Conform de afspraak afgelopen vrijdag bij deze kleurco-
pieën van de betrokken tekeningen.

- tekening 1: copie van de meest recente verkavelingsschets
Boschakker
- tekening 2: vergroting van de lokatie van het perceel van
Beelen t.o.v. die verkavelingsschets
- tekening 3: doorgetrokken ontsluitingsweg van Meemortel naar
Boschakker over dat perceel
- tekening 4a t/m 4d: alternatieve bebouwingsmogelijkheden, met
verschillende wijzen van invulling met woningbouw, in afne-
mende dichtheid van bebouwing.

Uiteraard is alleen bij wijze van voorbeeld voor Beelen
een woning met bijgebouw ingetekend; mocht het ooit komen tot
uitvoering van een van de schetsen, dan is nader te bepalen
wat de omvang en vorm van die woning zou zijn.



Ik raak er gaandeweg steeds meer van overtuigd, dat het aanleggen van de ontsluitingsweg planologisch/stedebouwkundig een aanzienlijke verbetering van de verkaveling (en dus: van het bestemmingsplan) betekent, omdat daardoor het doodlopend straatje verandert in een tweezijdig ontsloten straat en het hele plan Boschakker ook een extra ontsluitingsmogelijkheid krijgt. Gedeputeerde staten (die straks over het plan Boschakker moeten oordelen) zijn in beginsel tegen dergelijke doodlopende straten in een plan. Ook heb ik aangegeven, dat op deze wijze enkele woningen meer gebouwd kunnen worden, wat voor de gemeente ook voordelig is. Bovendien kan de nieuwe ontsluitingsweg dienen als een van de toegangswegen voor een eventuele uitbreiding van het woongebied richting Bosch. Ik denk, dat in principe elk van de 4 modellen geschikt is. Ze betekenen wel een afnemende toevoeging van het aantal woningen t.o.v. de huidige schets, te weten 3,2 of 1.

Ik herhaal, dat het Beelen in de eerste plaats te doen is om de toevoeging van het perceel en de daarmee samenhangende mogelijkheid om zelf een woning te kunnen bouwen. Uiteraard is het belangrijk voor Beelen om zo snel mogelijk te kunnen bouwen, maar het moeten wachten tot bijvoorbeeld 2003 is eventueel wel aanvaardbaar.

Wil een en ander nog eens zorgvuldig bezien, in overleg met de stedebouwkundige en de wethouder. Graag verneem ik dan van jullie.

Hoogachtend,

Ing. Ton W. Brugman.



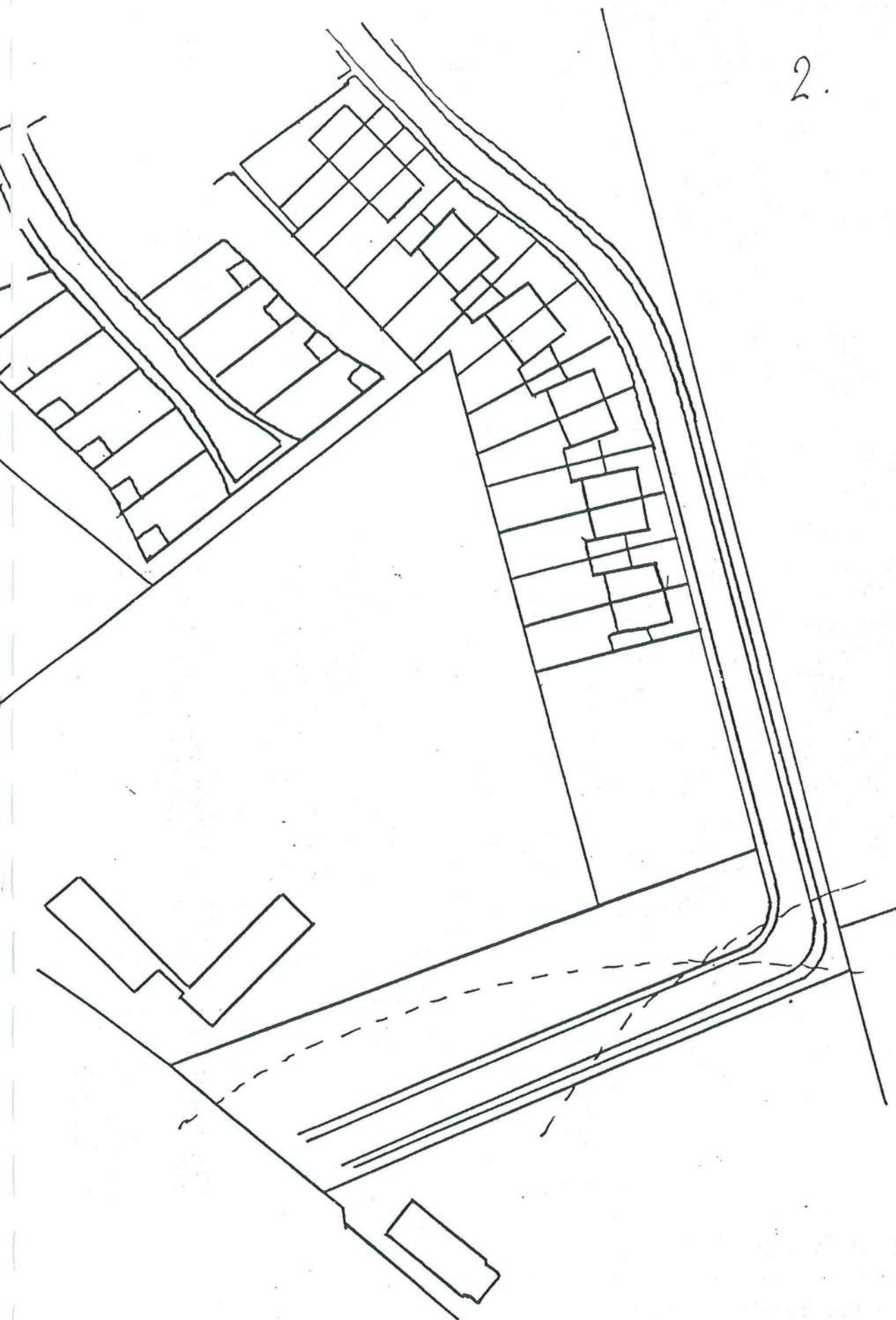
Gemeente Budel

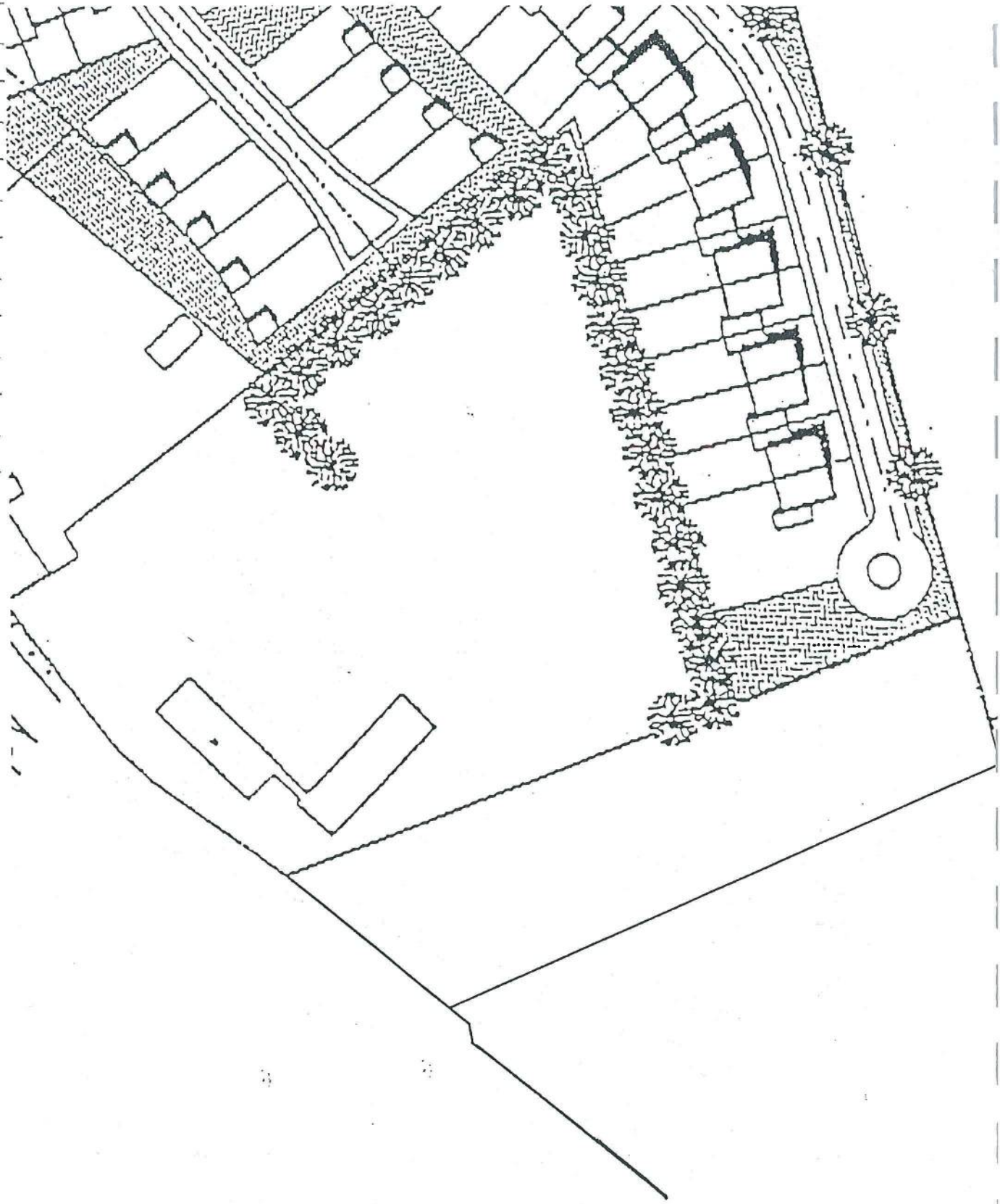
bestemmingsplan Boschakker

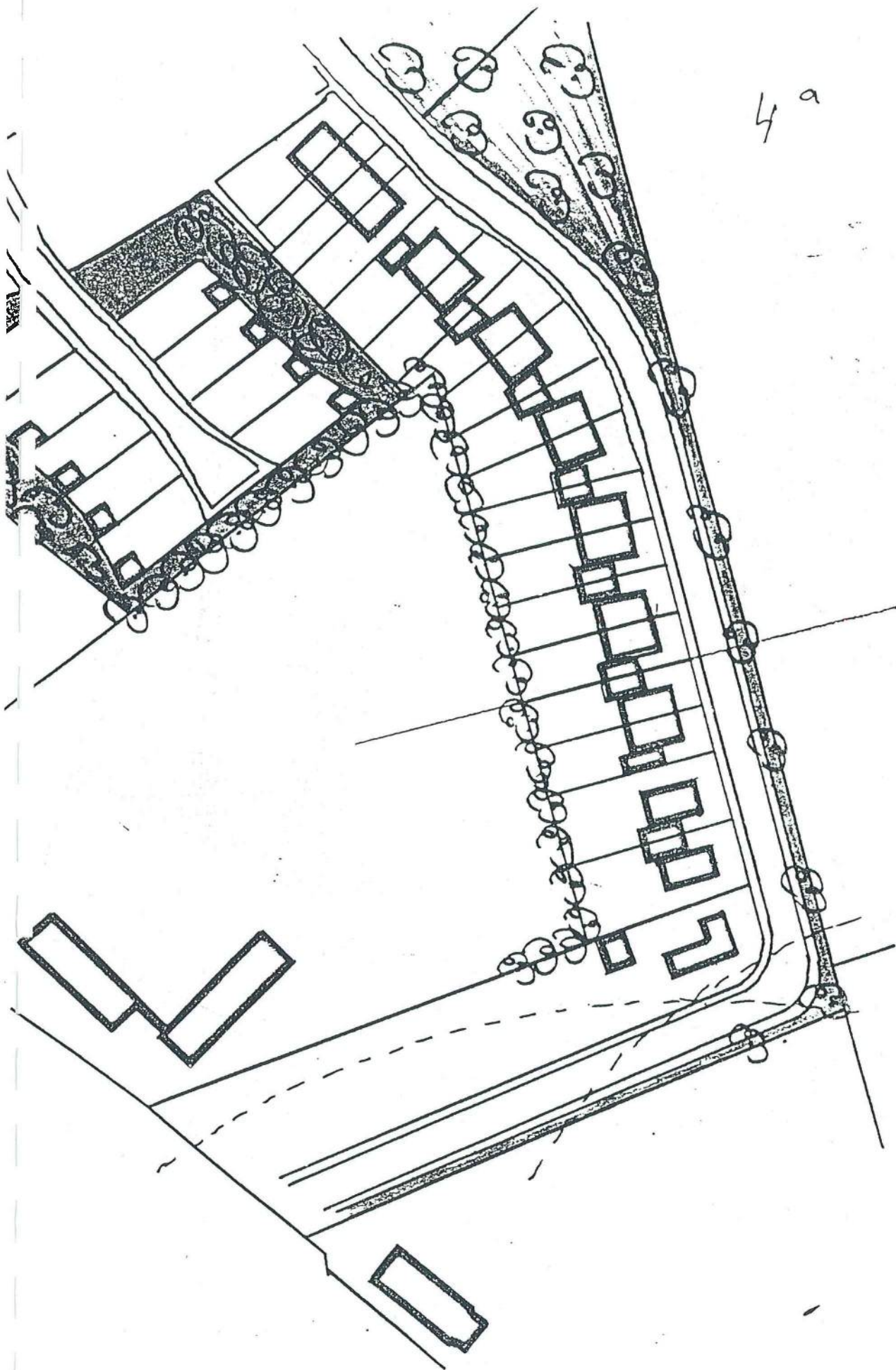
verkavelingsplan - Concept -

schaal 1:2000 datum: 02.05.1995

2.



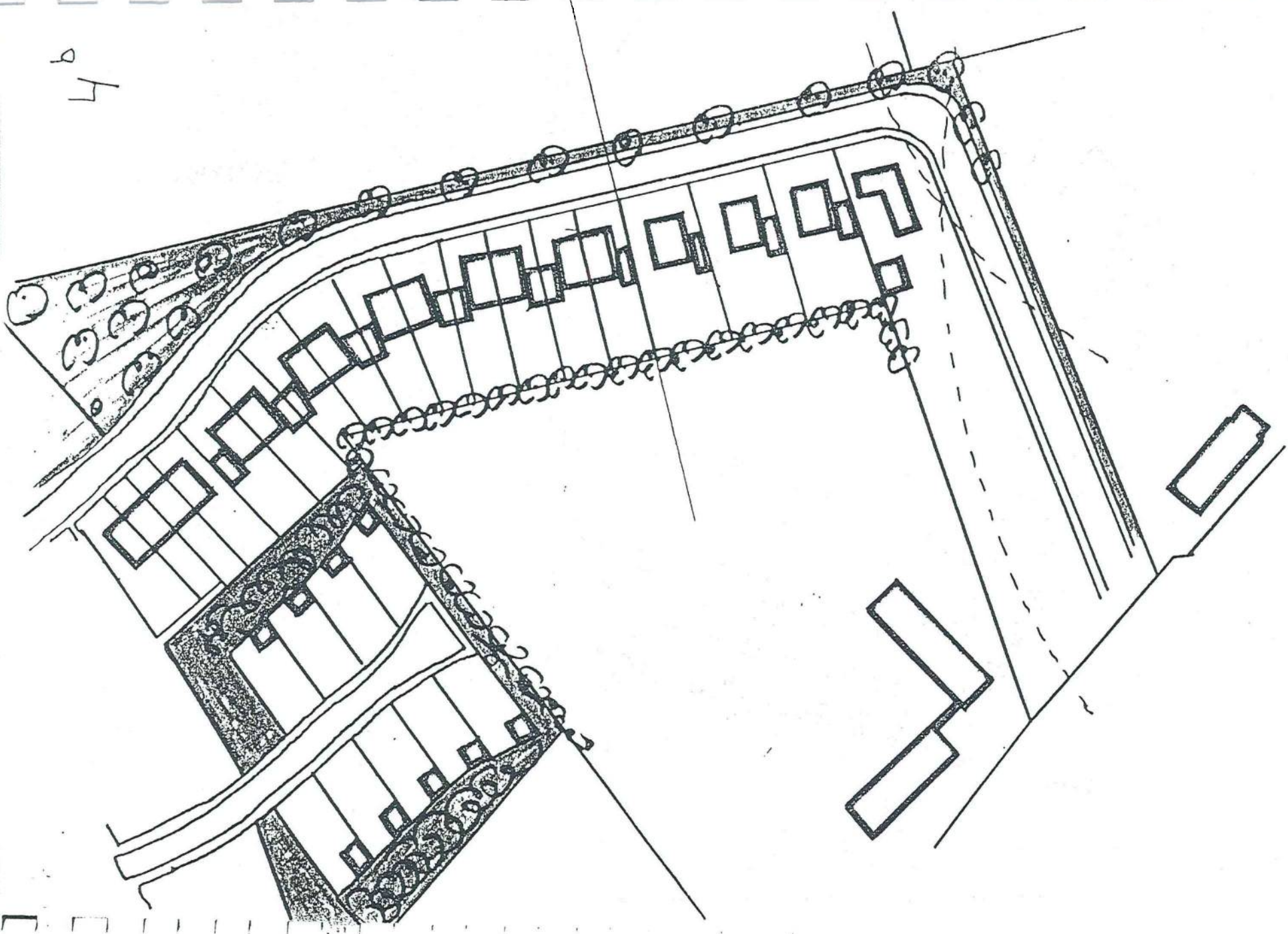


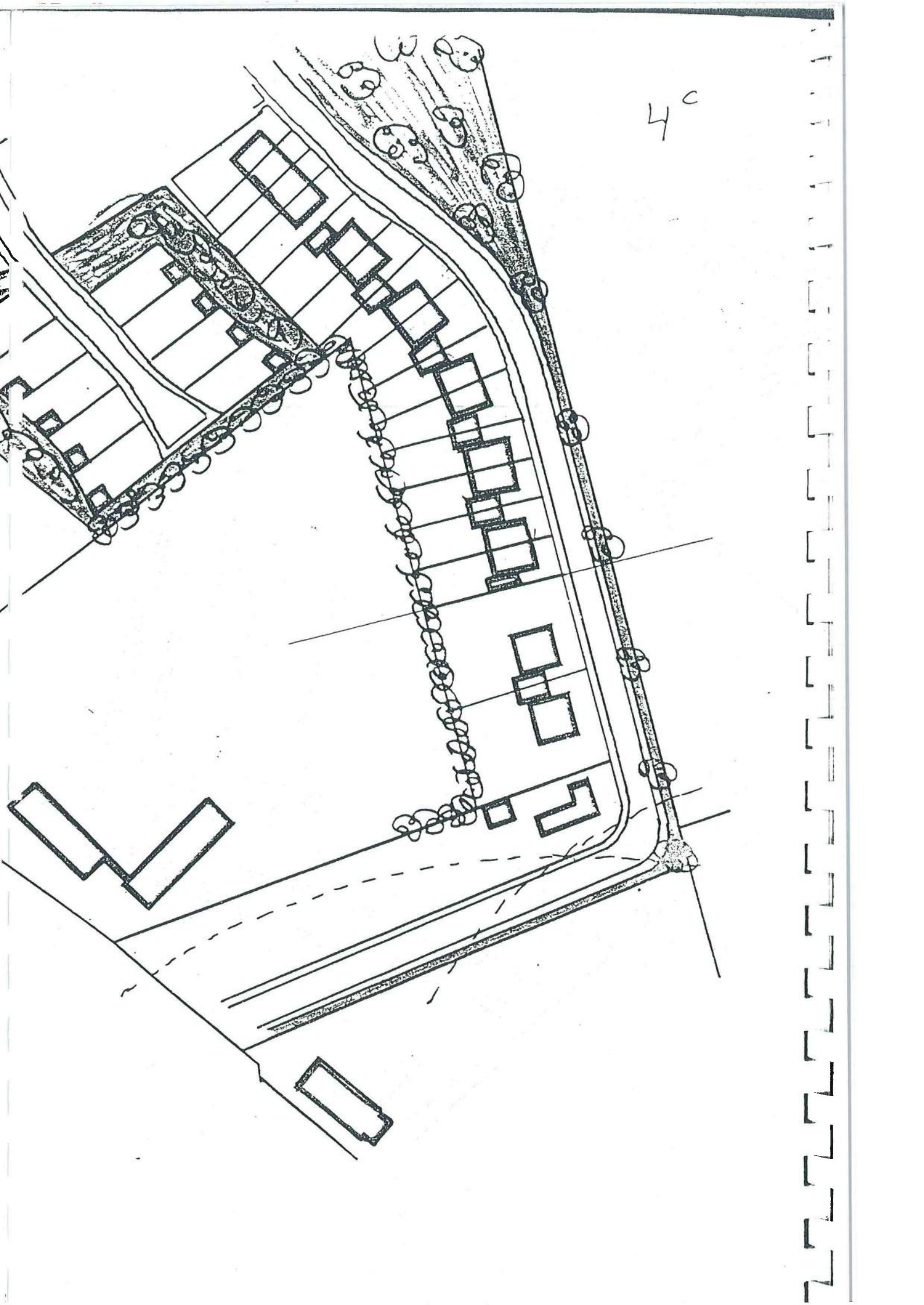


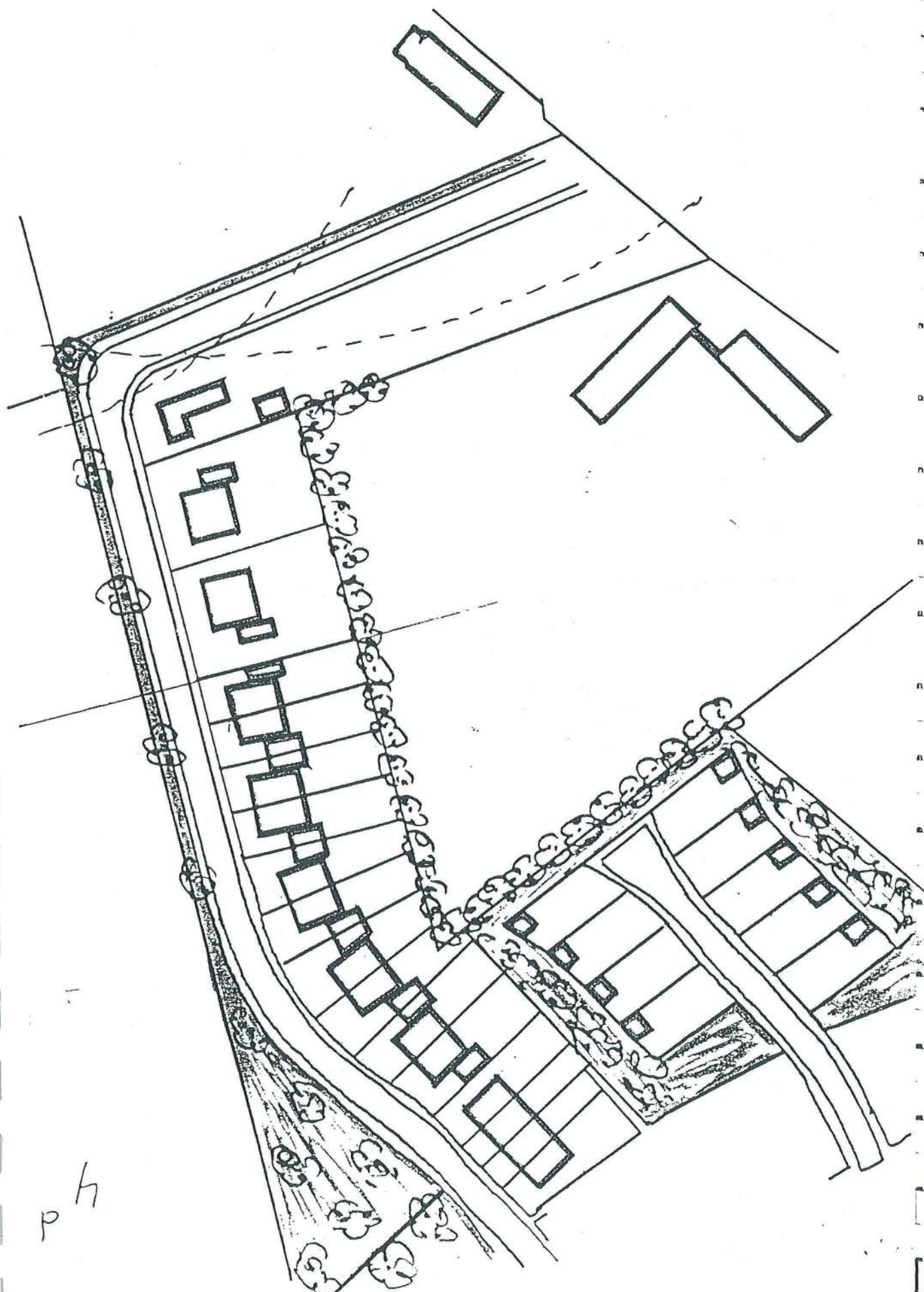
4 a



4b







p h

527.53 T

Gemeente Budel

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Boschakker

Bijlage 3

Resultaten overleg ex art. 10 B.r.o.

Budel/Maastricht,
januari 1996

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Kleine PPC

VERZONDEN

4 JAN. 1996

Ons kenmerk : nrs. 144884/152815
 Uw kenmerk : III/Me-2582
 Deling : SG
 Doorkiesnr. : 6812375 (J. Heessels)
 Bijlagen : 1
 Datum : 14 december 1995
 Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
 "Boschakker"

Het college van burgemeester en
 wethouders van de gemeente Budel
 Postbus 2090
 6020 AB BUDEL

GEMEENTE BUDEL	
Ingez.	- 5 JAN 1996
2582	
B. J. van Liempt	
wpl. weth. Engelen 8/96	

Geacht college,

ovengenoemde adviesaanvraag is behandeld in de vergadering van de Kleine PPC van 13 december 1995.

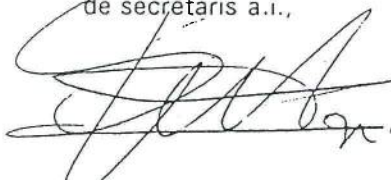
De behandeling heeft geleid tot bijgaande adviesnota.

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de commissie drie categorieën.

categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of voldoende motivering en/of gegevens bevat. Als deze nog ontbreekt na de vaststelling geeft de commissie Gedeputeerde Staten het advies goedkeuring te onthouden.

B. en W.					
	B	W ₁	W ₂	W ₃	S
of voor...					
beoord...					
voor...					
advies...					
Raad					

Hoogachtend,
 de secretaris a.i.,


 (A.J. van Liempt).

1. The first part of the report discusses the general situation of the country and the progress of the work.

2. The second part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

3. The third part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

4. The fourth part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

5. The fifth part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

6. The sixth part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

7. The seventh part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

8. The eighth part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

9. The ninth part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

10. The tenth part of the report discusses the results of the work and the progress of the work.

Vergadering d.d. 13 december 1995/nummer 144884

E del: Ontwerp-bestemmingsplan "Boschakker"

Planbeschrijving

H t plan "Boschakker" betreft een nieuwe woningbouwlocatie aan de oostzijde van de kern

E del. Het omvat naast de bestaande woonbebouwing bouwmogelijkheden voor ongeveer

130 woningen en de aanleg van een woonwagenlocatie.

In september 1992 heeft de Provinciale planologische commissie advies uitgebracht over de

toekomstige woonuitbreiding van Budel. De commissie was met de gemeente van mening dat

de oostzijde van de kern Budel de meest geschikte locaties biedt voor de opvang van de

toekomstige behoefte aan woon- en werkgebied.

Planbeoordeling

Woningbouwplanning

E een indicatief aandeel van 66% voor de kern Budel bedraagt de planningsruimte voor de

periode 1995 t/m 2000 98 woningen en voor de periode 2001 t/m 2004 65 woningen. De

restcapaciteit per 1 januari 1995 omvat in de kern Budel 51 woningen, zodat nog voor ruim

100 woningen plannen gemaakt kunnen worden.

Zowel bestuurlijk als ambtelijk is eerder gewezen op het te hoge bouwtempo. In de fasering,

zoals die in het plan "Boschakker" is aangegeven, wordt dit te hoge bouwtempo gecontinueerd.

Afstemming van de fasering op de

provinciale planningskaders dient plaats te vinden (Cat. II).

Stedelijke ontwikkeling versus buitengebied

H t plangebied is gelegen binnen de aanduiding "Agrarisch gebied" van het streekplan. Bij

ontwikkelingen in agrarisch gebied wordt aandacht gevraagd voor landschappelijke aspecten.

Het plangebied kent cultuurhistorische waarden met weinig veranderde percelering en is

onderdeel van een open akkercomplex. Geadviseerd wordt een beschrijving en afweging aan de

toelichting bij het plan toe te voegen, waaruit blijkt dat de beoogde stedelijke ontwikkeling

aanvaardbaar is (Cat. II).

De oostelijke grens van het plan is niet bepaald op ruimtelijke aspecten maar lijkt met name

ingegeven door de bestaande percelering van het gebied en een agrarische hindercirkel. Dit leidt

tot een verkaveling en inrichting met abrupte beëindigingen. De gemeentelijke visie, zo stelt de

toelichting (bladzijde 5), is onder andere gericht op een goede overgang met het buitengebied.

Verderop in de toelichting (bladzijde 14) wordt aangegeven dat op langere termijn een verdere

uitbreiding en afronding van het woongebied mogelijk is, vandaar de (tijdelijk) doodlopende

ontsluitingsstructuur. De commissie constateert dat in het voorliggende plan geen sprake is van

een goede overgang met het buitengebied en gaat ervan uit dat het plan op de lange termijn

(na 2005) een vervolgfase c.q. afronding krijgt. Op basis van de principe-uitspraak uit 1992 en

de ruimtelijke mogelijkheden ligt dit ook voor de hand. Tegen een verdere ontwikkeling van het

woongebied "Boschakker" in oostelijke richting, passend binnen het kader van de principe-

uitspraak uit 1992, heeft de commissie geen ruimtelijke bezwaren. Zij gaat er dan ook vanuit

dat in het kader van het opstellen van onderhavig plan ideevorming moet hebben plaatsgevon-

den over de uiteindelijke omvang van deze oostelijke uitbreiding van Budel en de wijze waarop

de relatie met het buitengebied kan worden vormgegeven. De commissie adviseert dit inzicht

aan het plan toe te voegen (Cat. II).

Geluidhinder

De commissie merkt op dat de ontheffingsprocedure in het kader van de Wet geluidhinder

gegrond moet zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Geadviseerd wordt de

treffende beschikking bij het vastgestelde plan te voegen (Cat. II).

Waterhuishoudkundige aspecten

Een waterparagraaf ontbreekt in het plan. Op basis van artikel B 45 van de Provinciale verordening waterhuishouding en artikel 9 B.R.O. is dit inzicht nodig. De commissie adviseert deze paragraaf in het plan op te nemen. Uitkomsten van overleg met de waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kunnen in deze paragraaf opgenomen worden. Aandacht kan onder meer besteed worden aan afvoer van afval- en regenwater, noodzakelijke waterhuishoudkundige aanpassingen en de ontwatering van het plangebied (Cat. II).

Juridische aspecten

Het is de commissie onduidelijk wat wordt bedoeld met "Ontheffing" in artikel 3 lid 4 van de voorschriften. Voorts is de planologische relevantie van dit artikel onduidelijk, aangezien uit de toelichting reeds blijkt dat er geen nieuwbouwmogelijkheden binnen de hindercirkels bestaan (Cat. II).

Het verdient aanbeveling dat de vrijstellingsregeling in artikel 6, lid 5 en artikel 7, lid 5 eveneens van toepassing wordt verklaard op aan huis gebonden beroepen. De commissie verwijst in dit verband tevens naar de criteria voor aan huis gebonden activiteiten die zijn opgenomen in de provinciale Beleidsnota Detailhandel (PDV/GDV) van maart 1995 (Cat. II).

Met betrekking tot artikel 7, lid 2 sub c merkt de commissie op dat volgens vaste kroonjurisprudentie een vrijstellingsregeling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient te worden opgenomen voor bedrijven die naar aard en invloed gelijk zijn te stellen aan categorie 1- en 2-bedrijven. In deze vrijstellingsregeling dient tevens te worden bepaald dat vrijstellingen alleen kunnen worden verleend, als de Regionale Inspectie Milieuhygiëne is gehoord en dat een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten noodzakelijk is, indien de inspectie een negatief advies heeft gegeven (Cat. II).

Het verdient aanbeveling in artikel 8, lid 4 op te nemen dat wijziging plaatsvindt in één van de in het plan reeds voorkomende bestemmingen, bijvoorbeeld de bestemmingen "Woondoeleinden I" of "Woondoeleinden II" (Cat. II).

Conclusie

Geadviseerd wordt het plan verder in procedure te brengen, rekening houdend met het gestelde in deze adviesnota.

CONCEPT-BESTEMMINGSPLAN BOSCHAKKER.

Onderwerp: Reacties in kader van vooroverleg.

Datum; 13 februari 1996

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het concept-bestemmingsplan Boschakker aan een aantal instanties (zie bijgaande lijst) verzonden met het verzoek om eventuele reacties kenbaar te maken.

De volgende reacties zijn binnengekomen:

1. P.P.C.; brief van 14 december 1995, ingekomen 5 januari 1996.
2. Waterschap De Dommel; brief van 26 september 1995, ingekomen 29 september 1995.
3. Milieu Adviesraad; verslag vergadering van 4 september 1995.

Naast deze reacties is nog een reactie ingediend van de Politie Brabant Zuid-Oost bij brief van 21 november 1995, ingekomen d.d. 23 november 1995.

BEOORDELING REAKTIES:

REAKTIE PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE (PPC).

1. Reactie inzake woningbouwplanning.

De PPC is van oordeel dat afstemming van de fasering op de provinciale planningskaders dient plaats te vinden.

Ambtelijk is in oktober 1995 een gemeentelijke woningbouwplanning over de periode 1995-2005 bij de provincie ingediend. Hierin was de fasering van plan Boschakker opgenomen. Deze woningbouwplanning bleef binnen de totale provinciale planningskaders. Ambtelijk is ook medegedeeld, dat met deze planning kon worden ingestemd. Ook recent is hierover nog overleg met de provincie gevoerd.

Het plan voorziet in een uitvoering in 3 fasen, waarbij rekening is gehouden met de provinciale planningcijfers voor de langere termijn, maar ook met de plaatselijke woningbehoefte, de ruimtelijk/planologische inpassing, alsmede met financieel-economische aspecten. Deze argumenten hebben geleid tot een fasering zoals in het plan is opgenomen, hetgeen uit volkshuisvestingsoogpunt een evenwichtige fasering is over de periode tot 2005. Alleen gedurende de 1e fase zal er sprake zijn van een hoog bouwtempo, hetgeen echter gecompenseerd wordt in de 3e fase. Het totaal aantal te bouwen woningen van 135 blijft binnen het totale planningcijfer tot 2005. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is het bovenstaande nader uiteengezet.

Conclusie:

V.w.b. dit punt plan-toelichting nader aanvullen (zie paragraaf 3.1 programmatische aspecten).

2. Stedelijke ontwikkeling versus buitengebied.

De P.P.C. adviseert om een beschrijving en afweging van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden bij het plan toe te voegen, waaruit blijkt dat de beoogde stedelijke ontwikkeling aanvaardbaar is.

De toelichting is voor wat betreft dit punt nader aangevuld met een nadere beschrijving van de verschillende cultuurhistorische en landschappelijke waarden in gebied. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde stedelijke ontwikkeling aanvaardbaar is.

Conclusie:

Plan-toelichting aanvullen (zie paragraaf 3.2 Stedebouwkundige en landschappelijke aspecten).

1. Inzicht over verdere uitbreiding woongebied.

De PPC adviseert om inzicht te geven over de uiteindelijk omvang van de uitbreiding van het woongebied en de wijze waarop de relatie met het buitengebied kan worden vormgegeven.

De begrenzing van het plan is met name een gevolg van de eigendomssituatie, de aanwezigheid van agrarische bedrijven en de stankcirkels hiervan, alsmede van het gewenste woningbouwprogramma. De opzet van het plan is zodanig opgesteld, dat een eventuele verdere ontwikkeling op termijn na 2005 mogelijk is.

Een globale visie over een mogelijke afronding op termijn is met een schetskaartje in de plantoelichting opgenomen. Op basis van deze visie ontstaat een afgerond woongebied met een goede overgang met het aangrenzende buitengebied. In de toelichting is deze eindvisie nader verwoord.

Conclusie:

Plan-toelichting aanvullen (zie paragraaf 3.2 Stedebouwkundige en landschappelijke aspecten en het daarbij behorende schetskaartje).

3. Geluidhinder.

De PPC adviseert om de noodzakelijke ontheffing in het kader van de Wet Geluidhinder bij het vastgestelde plan toe te voegen.

Voor 3 woningen aan de Meemortel is ingevolge de Wet Geluidhinder een ontheffing vereist van de provincie. G.S. zal ten behoeve van deze woningen een hogere geluidsbelasting dienen vast te stellen. In de plantoelichting paragraaf 3.4 milieu-aspecten, onderdeel verkeersgeluid, is dit punt reeds nader toegelicht.

De noodzakelijke ontheffing zal op korte termijn worden aangevraagd bij de provincie, zodat naar verwachting de definitieve beschikking voor de vaststelling van het plan kan worden verleend en bij de vaststelling van het plan kan worden toegevoegd.

Conclusie:

Procedure ontheffing Wet Geluidhinder zo spoedig mogelijk starten. Aanpassen plantoelichting hiervoor is niet noodzakelijk.

5. Waterhuishoudkundige aspecten.

De PPC adviseert om een waterparagraaf in het plan op te nemen.

In het concept-plan zoals is verzonden naar de P.P.C. waren de waterhuishoudkundige aspecten (met name het rioleringsplan) nog onvoldoende bekend en uitgewerkt om deze aspecten in de plantoelichting op te nemen. Inmiddels zijn deze aspecten voldoende uitgewerkt en is overleg geweest met het Waterschap De Dommel.

In het ontwerpplan is in de toelichting een waterparagraaf opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.5 'Waterhuishoudkundige aspecten'. Het Waterschap kan zich verenigen met deze waterhuishoudkundige aspecten. De formele goedkeuring van het waterschap is inmiddels aangevraagd.

Conclusie:

Plan-toelichting aanvullen met een waterparagraaf (zie paragraaf 3.5 waterhuishoudkundige aspecten).

6. Juridische aspecten.

* Het is voor de P.P.C. onduidelijk wat wordt bedoeld met de 'onthefing', zoals vermeld in artikel 3, lid 4 van de voorschriften.

Er bestaat inderdaad geen planologische relevantie om dit artikel op te nemen. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat woningbouw binnen een hindercirkel van een agrarisch bedrijf niet mogelijk is.

Dit artikel is overbodig en kan derhalve worden weggelaten om onnodige regelgeving te voorkomen.

Conclusie:

Artikel 3, lid 4 van het concept-plan verwijderen.

* Het verdient volgens de P.P.C. aanbeveling om de vrijstellingsregeling in artikel 6, lid 5 en artikel 7, lid 5 van toepassing te verklaren op een aan huis gebonden beroep.

Het is sinds enkele jaren vaste jurisprudentie dat het verbieden van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en koppeling aan een vrijstelling wordt aangemerkt als een beperking van het meest doelmatige gebruik. Een dergelijke constructie is volgens de Kroon niet in overeenstemming met de Wet op de Ruimtelijke Ordening (o.a. ARRS 11 april 1980).

In het plan Boschakker is in de beschrijving in hoofdlijnen (zie artikel 6, lid 2 en artikel 7, lid 2) bepalingen opgenomen met betrekking tot een aan huis gebonden beroep. Indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan kan zonder meer een aan huis gebonden beroep worden uitgeoefend. Een aparte vrijstellingsprocedure is volgens deze regeling niet noodzakelijk en is ook, zoals reeds vermeld, in strijd met de jurisprudentie en dus ongewenst. De verwijzing van de P.P.C. naar de Provinciale Beleidsnota Detailhandel is niet correct. Het betreffende gedeelte van de Provinciale Beleidsnota heeft betrekking op bedrijfsactiviteiten in een woning, welke regeling in de voorschriften is opgenomen via vrijstelling in artikel 6 lid 5A sub h en artikel 7, lid 5A sub a (consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten). Deze regeling komt overeen met deze Provinciale Nota.

Conclusie:

Aan aanbeveling P.P.C. niet tegemoetkomen.

* Volgens de P.P.C. dient met betrekking tot artikel 7 lid 2 subc een vrijstellingsregeling te worden opgenomen voor bedrijven die naar aard en invloed gelijk zijn te stellen aan categorie 1- en 2-bedrijven.

Met deze juridische opmerking kan worden ingestemd. In het ontwerp-plan is in de voorschriften een vrijstellingsregeling opgenomen in artikel 7, lid 5A, sub b.

Conclusie:

Planvoorschriften aanvullen met een vrijstellingsregeling voor bedrijven die naar en invloed gelijk zijn te stellen aan categorie 1- en 2-bedrijven (zie artikel 7, lid 5A, sub b van de voorschriften).

* Het verdient volgens de P.P.C. aanbeveling in artikel 8, lid 4 van de planvoorschriften op te nemen dat wijziging plaatsvindt in een van de in het plan reeds voorkomende bestemmingen (woondoeleinden 1 of woondoeleinden 2).

De wijzigingsbevoegdheid zoals vermeld in artikel 8, lid 4 heeft betrekking op de woonwagenlokatie. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden de bestemming 'woondoeleinden 3' ten behoeve van de woonwagenlokatie te wijzigen voorzover het betreft het bouwen van een woning. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in plaats van het stallen van woonwagens een woning, b.v. chalats, te realiseren, indien een woonwagbewoner niet meer in een woonwagen maar in een woning wil wonen.

De strikte voorwaarden zijn vermeld in het betreffende artikel, terwijl aan deze bevoegdheid een uitvoerige procedure is verbonden.

Het betreft derhalve een specifieke regeling ten behoeve van een specifiek doel. De voorschriften van de bestemmingen 'woondoeleinden 1' en 'woondoeleinden 2' zijn echter niet toegesneden op deze specifieke regeling. Deze voorschriften zijn namelijk veel ruimer, qua inhoud, hoogte, bebouwingspercentage e.d.

In artikel 8, lid 4 zijn ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid specifieke voorschriften opgenomen, gericht op een woning van geringe omvang ter vervanging van een woonwagen. Aan deze aanbeveling van de P.P.C. dient derhalve niet te worden tegemoetgekomen, terwijl er ook geen juridische noodzaak bestaat om hieraan tegemoet te komen.

Conclusie:

van de aanbeveling van de P.P.C. niet tegemoetkomen.



WATERSCHAP DE DOMMEL

B. en W.		
	8	W.
afvoersysteem		
waterhuishoudkundige aspecten		
ontwateringsdiepte		
Raad		

GEMEENTE BUDEL	
Ingek	29 SEP 1995
N	4584
X	4. III

Aan

burgemeester en wethouders van
Budel
Postbus 2090
6021 CA BUDEL

Boxtel, 26 september 1995

verzonden: 28 SEP. 1995
bijlagen :

ns kenmerk : 95.4154/Ren/sd
uw kenmerk : III/Me 2584
uw brief van: 20 juli 1995
nderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan
"Boschakker";
overleg ex artikel 10 BRO 1985

Geacht college,

Bij uw bovenvermeld schrijven hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan "Boschakker" ontvangen.

Naar aanleiding van dit plan merken wij het volgende op.

Ter bevordering van een optimale afstemming tussen het beleid van de gemeente en de taken van het waterschap is het gewenst dat in de toelichting van het op te stellen bestemmingsplan een "waterhuishoudkundige paragraaf" wordt opgenomen. In deze paragraaf plegen de waterhuishoudkundige aspecten van een bestemmingsplan te worden neergelegd en afgewogen. In het door u ingediende plan ontbreekt deze paragraaf. Wij verzoeken u derhalve daarin alsnog te voorzien.

Aandachtspunten daarin kunnen zijn:

1. Op welke wijze geschiedt de afvoer van het afvalwater en het regenwater van het betreffende plan.
2. Welke waterhuishoudkundige aanpassingen zijn noodzakelijk.
3. Op welke wijze wordt een voldoende ontwatering in het plangebied gerealiseerd. Volgens de provinciale Verordening waterhuishouding Noord-Brabant dient voor nieuwe uitbreidingsplannen als richtlijn een ontwateringsdiepte van 70 cm beneden maaiveld te worden aangehouden.

Voor eventueel nader overleg kan contact worden opgenomen met de heer Renkens (telefoon 04116-57328) van de Technische Dienst van het waterschap.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan de Provincie Noord-Brabant Dienst RNV, te 's-Hertogenbosch.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
De griffier, wvd De watergraaf,

(mr V.W.H.M. Ditters) (ir A.J.A.M. Segers)

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
Directie Zuid-Nederland
Afdeling BROM

Postbus 759
5600 AT EINDHOVEN
Telefoon (040)2359342
Faxnr. (040)2359333

B. en W.	B	W ₁	W ₂	W ₃	S
of voorstel					
besprek					
voordracht					
gevoel open					
Raad					

GEMEENTE BUDEL	
Ingek. 11 OKT 1995	
No. 2538 / 2589	
B	6. 11

AAN: College van Burgemeester en
Wethouders van Budel
Postbus 2090
6020 AB Budel

Uw brief
17 juli 1995
20 juli 1995

Uw kenmerk
III/Me2538
III/Me2589

Ons Nummer
95061053

Datum
9 oktober 1995

Onderwerp
voorontwerp-bestemmingsplannen

Geacht College,

Met bovengenoemde brieven heeft u mij twee voorontwerp-
bestemmingsplannen doen toekomen in het kader van vooroverleg op grond van art.
10 BRO.

In geen van beide plannen zijn directe defensiebelangen betrokken.
Over het plan met betrekking tot de nieuwe randweg wil ik echter terzijde het
volgende opmerken. Een nieuwe wegenstructuur zal niet slechts de dorpskom
ontlasten, het zal mogelijk ook extra verkeer aantrekken. Wellicht ook verkeer
van en naar Weert. Dit verkeer zal verder gebruik blijven maken van de
Geuzendijk. Zoals u weet is de positie van de Geuzendijk een punt van discussie
geweest in de tijd dat de aanleg van het COT Weerterheide in voorbereiding was.
Naar de wijze waarop de Geuzendijk diende te worden omgelegd is een uitgebreide
studie verricht.

Hoewel het thans niet zeer waarschijnlijk lijkt dat de Weerterheide
tot COT behoeft te worden heringericht, is nog geenszins gezegd dat dit nooit
meer zal gebeuren. In dat geval zal de ligging van de Geuzendijk wederom tot
discussie leiden. Bij de vormgeving van de nieuwe rondweg adviseer ik u dan ook
deze zo te situeren dat een logische aansluiting op een nieuwe verbinding met
Weert mogelijk blijft. Graag zal ik over dit aspect uw mening vernemen.

Verder wil ik u nog attenderen op de adressering van mijn directie.
Als gevolg van een reorganisatie is de Directie Limburg in 1994 samengevoegd met
de Directie Zuid-West Nederland. De nieuwe Directie Zuid-Nederland is gehuisvest
in Eindhoven. Het postadres is vermeld in het briefhoofd. Correspondentie die u
voorheen zond naar Roermond, dient u daarom voortaan te zenden naar Eindhoven.

Beide plannen ontvangt u hierbij retour.

Hoofd Afd. Beheer,
Ruimtelijke Ordening en Milieu

ir. P.J. Goes

- Brabant Zuid-Oost
- Cranendonck

Woonwagencentrum

In het huidige plan zijn de standplaatsen gelegen aan een doodlopende weg. Hierdoor ontstaat een afgezonderde wijk binnen het plan. Dit heeft een negatieve invloed op de integratie van de woonwagenbewoners met de overige bewoners van de nieuwe wijk. Bij eventuele calamiteiten, denk hierbij bijvoorbeeld aan brand, wordt de enige toegangsweg snel geblokkeerd.

ADVIES:

Het centrum zodanig aan te leggen dat de locaties aan een doorgaande weg zijn gelegen.

De lokale inspecteurs van de gemeente Budel,

M.J.M. Bennenbroek

A.A.H. Oud

REAKTIE WATERSCHAP DE DOMMEL.

Waterschap De Dommel merkt op, dat in het concept-bestemming een waterhuishoudkundige paragraaf ontbreekt. Volgens het Waterschap is het wenselijk een dergelijke paragraaf op te nemen.

Voor wat betreft deze reactie van het Waterschap kan worden verwezen naar de gelijkkluidende reactie van de P.P.C. hieromtrent. Zie punt 5 van de P.P.C.-reactie.

In het ontwerp-bestemmingsplan is nu een waterparagraaf opgenomen onder paragraaf 3.5 van de plantoelichting. Vooroverleg met het Waterschap heeft hierover plaatsgevonden. De formele goedkeuring is inmiddels aangevraagd.

Conclusie:

Plantoelichting aanvullen met een waterparagraaf. Zie hiervoor paragraaf 3.5 'waterhuishoudkundige aspecten'.

REAKTIE MILIEUADVIESRAAD.

Van de zijde van de Milieuadviesraad is gevraagd om een nadere toelichting van het concept-plan. In de vergadering van de Milieuadviesraad van 4 september 1995 is een nadere toelichting op het plan gegeven. Hiervoor wordt verwezen naar bijgaand verslag van deze vergadering.

Bovendien is nog een nadere toelichting gegeven over de waterhuishoudkundige aspecten met betrekking tot het nieuwe woongebied.

Bij de Milieuadviesraad bestaan verder geen inhoudelijke opmerkingen over het plan.

Conclusie:

Reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen van het plan.

REACTIE POLITIE BRABANT ZUID-OOST.

Bij brief d.d. 21 november 1995, ingekomen 23 november 1995, is door de Politie Brabant Zuid Oost een reactie ingediend omtrent het concept-bestemmingsplan Boschakker.

1. Speelgelegenheid/groenvoorziening:

De politie adviseert om centraal in het plan een groenvoorziening aan te brengen, waarbij tevens speelgelegenheid wordt geboden.

Bij de ingang naar de nieuwe woonwijk nabij het nieuwe weggedeelte tussen de Bosch en Meemortel is een groenvoorziening opgenomen. Deze groenvoorziening is omringd door woningen, waardoor voldoende sociale controle aanwezig is. De stedenbouwkundige opzet laat een groenvoorziening centraal in het plan niet toe.

Verder zijn groenvoorzieningen in de woonstraten aanwezig. De totale omvang van het groen in deze nieuwe wijk bedraagt ongeveer 7%, hetgeen gelet op de geringe omvang van de wijk, alsmede in relatie tot het aangrenzende 'groene' buitengebied, als voldoende wordt ervaren.

Te zijner tijd zal bij de verdere uitvoering van het plan bekeken worden of in het gebied een speelgelegenheid noodzakelijk is en ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

Conclusie:

Reactie is geen aanleiding tot aanpassen plan.

2. Realiseren hondentoilet.

De politie adviseert een hondentoilet aan te leggen.

Dit advies betreft een specifieke uitvoeringszaak, hetgeen in het bestemmingsplan niet opgenomen hoeft te worden. Te zijner tijd bij de uitvoering van het plan zal worden bekeken of het realiseren van een hondentoilet noodzakelijk is en ook feitelijk in het gebied gerealiseerd kan worden.

Conclusie:

Reactie is geen aanleiding tot aanpassen plan.

T.z.t. nader bekijken bij de uitvoering van het plan.

3. Verkeersveiligheids-aspecten:

De politie adviseert om op de woonstraten snelheidsremmende maatregelen te nemen, alsmede om de 2 aansluitende wegen op het gedeelte tussen de Bosch en de Meemortel samen te voegen tot een aansluiting. Met beide voorstellen kan in beginsel worden ingestemd.

Op de woonstraten zullen snelheidsremmende maatregelen worden genomen door middel van 8 verhoogde kruisingsvlakken. In de uitvoeringsplannen is hiermee al rekening gehouden.

Voorts zullen de 2 aansluitingen op het nieuwe weggedeelte tussen de Bosch en de Meemortel worden samengevoegd tot een aansluiting, conform bijgaand kaartje.

Ook deze beide voorstellen hebben betrekking op specifieke uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zelf hoeft hierover niets te worden opgenomen, zodat het aanpassen van het concept-plan niet noodzakelijk is. Alleen de aansluiting op het nieuwe weggedeelte tussen de Bosch en de Meemortel zal op de plankaart worden aangepast.

Conclusie:

In beginsel akkoord met voorstellen. Aanpassing bestemmingsplan (plankaart) is alleen noodzakelijk v.w.b. de nieuwe aansluiting op het nieuwe weggedeelte tussen de Bosch en de Meemortel. Verdere aanpassingen niet noodzakelijk.

4. Realiseren rotonde op kruispunt B.v.Houtstraat-Meemortel-D.v.Baarsstraat.

De politie adviseert op dit kruispunt een rotonde aan te brengen.

Een rotonde op dit kruispunt is in het kader van dit bestemmingsplan nog niet aan de orde. De praktijk zal in de komende jaren aantonen of een rotonde ter plaatse noodzakelijk zal blijken te zijn, waarbij de totale verkeerssituatie in Budel een rol speelt.

Van de zijde van de gemeente zal de verkeersontwikkeling ter plaatse voortdurend in de gaten worden gehouden. Te zijner tijd zal over de verkeerssituatie op dit punt een nadere beslissing worden genomen.

Voorts past het realiseren van een rotonde niet in de exploitatie van het plan Boschakker.

Conclusie:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassen plan.

5. Aaneengesloten voetpad wijk Boschakker-Meemortel-Burg.v.Ginnekenstraat.

De politie adviseert een aaneengesloten voetpad ten behoeve van de schoolgaande jeugd aan te leggen vanuit de nieuwe wijk, langs de Meemortel tot aan de Burg.v.Ginnekenstraat, incl. een oversteekplaats.

Met dit advies kan in grote lijnen worden ingestemd. Ook dit punt is een specifieke uitvoeringszaak, hetgeen in dit bestemmingsplan niet opgenomen hoeft te worden.

Te zijner tijd zal dit punt nader worden bekeken, echter niet eerder dan nadat het plan volledig is gerealiseerd. Eerst nadat het nieuwe woongebied volledig is gerealiseerd, is het aanleggen van dergelijke voorzieningen zinvol.

Conclusie:

In beginsel akkoord met advies. T.z.t. bij de uitvoering van het plan nader bekijken. Aanpassen plan hiervoor is niet noodzakelijk.

6. Extra parkeerplaatsen nabij seniorenwoningen.

De politie adviseert om extra parkeerplaatsen aan te leggen bij de seniorenwoningen ter plaatse van de groenvoorziening.

Het aantal parkeerplaatsen voldoet in zijn algemeenheid aan de landelijke normen, zodat op grond hiervan geen extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Desondanks zijn nabij de seniorenwoningen extra parkeerplaatsen opgenomen, met name omdat ter plaatse het aantal parkeerplaatsen aan de krappe kant is (bezoekers seniorenwoningen).

In het uitvoeringsplan zijn 8 extra parkeerplaatsen opgenomen, hetgeen als ruim voldoende wordt ervaren.

Het aanpassen van het bestemmingsplan hiervoor is niet noodzakelijk. In de uitvoeringsplannen zal dit aspect worden meegenomen.

Conclusie:

Nabij de seniorenwoningen worden extra parkeerplaatsen aangelegd. Aanpassen bestemmingsplan hiervoor is niet noodzakelijk.

7. Verlichting voetpaden.

De politie adviseert om verlichting aan te brengen aan de toegangspaden achter de seniorenwoningen.

Bij de toegangen tot deze voetpaden zal verlichting worden geplaatst. Te zijner tijd na de uitvoering zal worden bekeken of deze verlichting voldoende is. Ook dit punt betreft een specifieke uitvoeringszaak, waarvoor een regeling in het bestemmingsplan niet geëigend en ook niet noodzakelijk is. Bij de concrete uitvoeringsplannen zal dit punt aan de orde komen.

Conclusie:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassen bestemmingsplan.
T.z.t. bij de uitvoering nader bekijken.

8. Voet/fietspad vanuit plan Boschakker naar de Bosch.

De politie adviseert uit verkeersveiligheidsoverwegingen om dit voet/fietspad achterwege te laten of uitsluitend te gebruiken als voetpad.

Niet wordt ingezien dat de aanleg van een voet/fietspad vanuit de nieuwe woonwijk naar de Bosch zal leiden tot verkeersgevaarlijke situaties. Dat er sprake is van een voet- en fietspad zal in voldoende mate door middel van borden kenbaar worden gemaakt. Het pad zal voldoende worden verlicht.

Conclusie:

Reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

9. Woonwagencentrum.

De politie adviseert om dit centrum te realiseren aan een doorgaande weg.

De stedenbouwkundige opzet van het totale plan heeft geleid tot het opnemen van een woonwagencentrum in de voorgestelde vorm. Het woonwagencentrum is via een afzonderlijke toegangsweg bereikbaar. Niet wordt ingezien, dat dit een negatieve invloed heeft op de integratie van de woonwagenbewoners met de overige bewoners. Het woonwagencentrum is verder gelegen tussen bestaande en nog nieuw te bouwen woningen. Er is geen sprake van een volledig afgezonderde wijk.

De woonwagenlokaliteit is goed bereikbaar voor hulpdiensten zoals brandweer, ziekenauto e.d. en levert in dit kader geen problemen op.

Conclusie:

Reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

EINDCONCLUSIE VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10.

1. Aanpassen/aanvullen plantoelichting paragraaf 3.1 programmatische aspecten en paragraaf 3.2 stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.
2. Opnemen nieuwe paragraaf 3.5 waterhuishoudkundige aspecten.
3. Procedure ontheffing Wet Geluidhinder starten.
4. Artikel 3 lid 4 van de voorschriften in het concept-plan verwijderen.
5. Opnemen vrijstellingsregeling voor bedrijven die naar aard en invloed gelijk zijn te stellen aan categorie 1- en 2-bedrijven. Zie nieuwe voorschriften artikel 7 lid 5A sub b.
6. Aanbeveling P.P.C. inzake wijzigingsbevoegdheid artikel 8 lid 4 van de voorschriften niet overnemen.
7. Plankaart aanpassen voor wat betreft aansluiting op nieuwe weggedeelte tussen de Bosch en de Meemortel.
8. Met enkele voorstellen/suggesties van de Politie kan in beginsel worden ingestemd. Het betreft echter specifieke uitvoeringszaken, waarvan regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Bij de uitvoering worden deze punten nader verwerkt.

Budel, 13 februari 1996

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUDEL,
De secretaris, De burgemeester,

E. Postma.

H.W.H. Krijgsman.

- Brabant Zuid-Oost
- Cranendonck

Hondentoilet

Bij de inrichting van het plan zou er rekening gehouden kunnen worden met het alom bekende probleem van de hondepoep door een hondentoilet te realiseren. Uiteraard ver van de speelgelegenheid en rekening houdend met een looproute.

Verkeer

Lokaal verkeer

Het plan voorziet in een aantal lange rechte wegen.

ADVIES:

Het nemen van snelheidsremmende maatregelen op die wegen. Te denken valt aan verhoogde kruisingsvlakken.

Verder bestaat de aansluiting vanuit de wijk op de verbindingsweg Meemortel-Bosch uit twee dicht bij elkaar gelegen rijbanen.

Wij adviseren deze rijbanen eerder samen te voegen zodat de aansluiting op de verbindingsweg door één rijbaan plaatsvindt.

Plaatselijk verkeer

Met de realisering van het plan is ook te verwachten dat het aantal overstekende bewegingen op het kruisingsvlak Burgemeester van Houtstraat, Deken van Baarstraat, Meemortel aanzienlijk toe zal nemen, zowel door motorisch verkeer als wel fietsers/voetgangers.

ADVIES:

Op dat kruisingsvlak een rotonde te realiseren.

Schoolgaande jeugd

Te verwachten valt dat de schoolgaande jeugd vanuit de wijk naar de basisschool de Boogurt aan de Burgemeester van Houtstraat gaat.

ADVIES

Het treffen van zodanige maatregelen dat de jeugd via de Burgemeester van Ginnekenstraat zijn weg kiest naar die school. Hierbij valt te denken aan een duidelijk aaneengesloten voetpad vanuit de wijk langs de Meemortel en een oversteekplaats ter hoogte van de aansluiting van de Burgemeester van Ginnekenstraat op de Meemortel.

- Brabant Zuid-Oost
- Cranendonck

Parkeergelegenheid

Opvallend is dat juist voor de te realiseren senioren- en daarbij gelegen woningwetwoningen geen parkeergelegenheid gecreëerd is. Deze woningen zijn niet voorzien van een garage of oprit. Eigen voertuigen zullen dus sowieso al op de openbare weg geparkeerd gaan worden.

Te verwachten is dat zeker bij de seniorenwoningen behoefte is aan extra parkeergelegenheid ivm bezoekers.

ADVIES

Extra parkeerplaatsen aanleggen bij de genoemde woningen, uiteraard in het zicht van die woningen.

Criminaliteitspreventie

Omtrent dit onderwerp hebben wij de volgende opmerkingen. Achter de seniorenwoningen is een brandgang gerealiseerd met een uitloper naar de achterzijde van de woningwetwoningen. Zeker in de avonduren heeft deze brandgang een onveilig karakter.

ADVIES:

Deze brandgang bij de beide toegangen en op de plaats waar de brandgangen samenkomen te voorzien van afdoende openbare verlichting.

(Dit geldt ook voor de brandgang achter de elders in de wijk gesitueerde woningwetwoningen).

In het plan is een voet- annex fietspad opgenomen dat uitkomt op de Bosch. Te verwachten valt dat dit pad gebruikt zal gaan worden als sluiproute door fietsers en bromfietzers en door honden-uitlaters.

Hierdoor ontstaan:

- a. een verkeersgevaarlijke situatie bij de aansluiting van dat pad op de Bosch
- b. het gecombineerde gebruik van dat pad door voetgangers en fietsers/bromfietzers verhoudt zich niet en
- c. het pad zal in de avond als een onveilige plek worden beschouwd.

ADVIES:

A. Laat het pad weg uit het plan of

B. Richt het pad in als "uitlaat-laan" voor hondenbezitters.

Dit houdt in dat bij de aansluiting van het pad op de Bosch er zodanige voorzieningen getroffen worden dat het pad louter en alleen gebruikt kan worden door voetgangers.

Het pad dient afdoende verlicht te worden.

Wij gaan er van uit dat in het plan voorzieningen zijn getroffen voor een adequate openbare verlichting die tevens vandalisme-bestendig is.