

College van burgemeester en
wethouders van Cranendonck
Postbus 2090
6020 AB BUDEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Capucijnerplein Budel"

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan "Capucijnerplein Budel".

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in 35 appartementen en 622 m² bruto vloeroppervlak (hierna: BVO) die o.a. gebruikt kunnen worden voor detailhandel waarbij supermarkten en volumineuze detailhandel zijn uitgesloten. De vigerende bestemming is "Centrum 1" en deze blijft gehandhaafd. Het plangebied is op de verbeelding van de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur "bestaand stedelijk gebied".

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte. Overigens is op 24 mei 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd.

Datum
6 juni 2019
Ons kenmerk
C2245961/4535197
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
J.M.H. (Han) Mulders
Telefoon
(073) 680 84 80
Email
jmulders@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Wonen binnen bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.3 van de Verordening bepaalt dat ingeval voorzien is in de nieuwbouw van woningen het plan o.a. een verantwoording bevat over het aantal te realiseren wooneenheden in relatie tot de afspraken die hierover in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Het aantal van 35 appartementen past binnen deze in regionaal verband gemaakte afspraken. De juridisch planologische borging van dit aantal ontbreekt echter nog in het plan. Wij adviseren u de borging dat maximaal 35 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd op te nemen in het plan door dit aantal te vermelden in de regels en/of op de verbeelding.

Datum

6 juni 2019

Ons kenmerk

C2245961/4535197

Detailhandel binnen bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.7.3 van de Verordening bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen.

Met dit plan wordt 622 m² detailhandel mogelijk gemaakt. In de huidige situatie wordt een oppervlak van 140 m² gebruikt voor detailhandel op deze locatie. Feitelijk wordt dus 482 m² detailhandel toegevoegd. Uit cijfers blijkt dat de leegstand in Budel vergeleken met vorig jaar is toegenomen van 8,5% naar 17,5%. In de regionale detailhandelsvisie staat dat bij nieuwe winkelinitiatieven aangetoond dient te worden dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur en/of de in het beleid aangegeven ontwikkeling daarvan. De meerwaarde voor het centrum is met name ingestoken vanuit de ruimtelijke kwaliteit, niet vanuit de detailhandelsstructuur. Een nadere toelichting/motivering in dit verband zal moeten worden toegevoegd om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 4.7.3. van de Verordening.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

6 juni 2019

Ons kenmerk

C2245961/4535197

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

