

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan

“Herontwikkeling Capucijnerplein 34 e.o”



Projectnummer: 182146
Datum: 7 juli 2020

Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan

“Herontwikkeling Capucijnerplein 34 e.o.”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1706.BPBDL0043-VAS1

d.d. : 07-07-2020

Projectleider:	Dhr. ing. M.J. Volbeda
Collegiale toets:	Dhr. drs. Ir. W.J.J. Leenders
Status:	vastgesteld

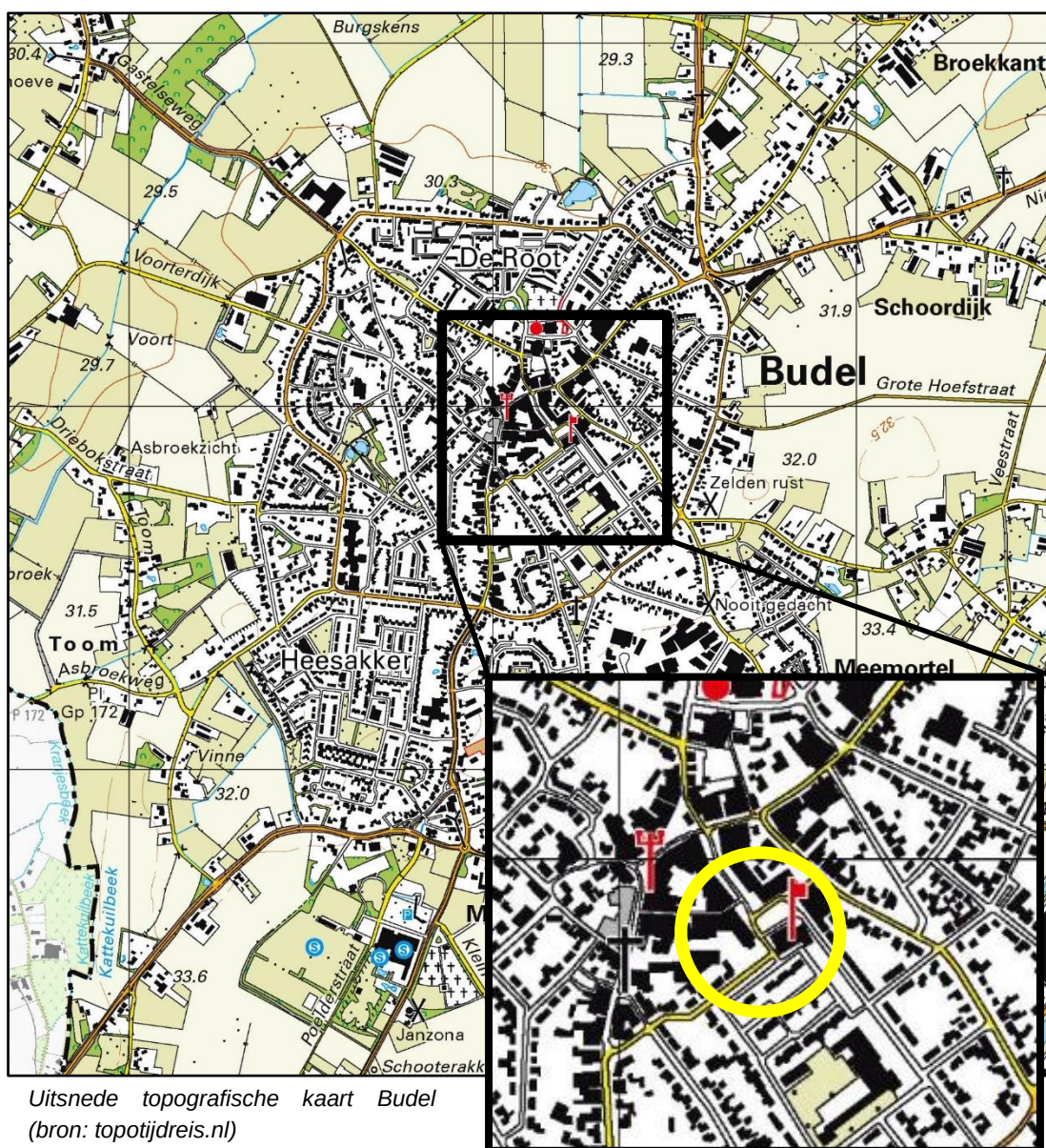
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie	8
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.5	Parkeren	10
2.6	Verkeer	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	37
4.1	Inleiding	37
4.2	Bodem	37
4.3	Waterhuishouding	38
4.4	Cultuurhistorie	40
4.5	Archeologie	41
4.6	Ecologie	42
4.7	Wegverkeerslawaaï	45
4.8	Bedrijven en milieuzonering	47
4.9	Externe veiligheid	51
4.10	Luchtkwaliteit	54
4.11	Kabels en leidingen	55
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Opbouw van de regels	59
5.3	Regels	59
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
6.1	Inleiding	63
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	63
6.3	Economische uitvoerbaarheid	63
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	65
7.1	Vooroverleg	65

BIJLAGEN:

1. Archeologisch bureauonderzoek, Buro de Brug Rapporten, d.d. 30 januari 2019
2. Quicksan flora en fauna, Econsultancy, d.d. september 2017
3. Quicksan en nader vleermuizenonderzoek, M&A Omgeving BV, d.d. 17 december 2018
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, M&A Omgeving BV, d.d. 16 juli 2019
5. Onderzoek bedrijven en milieuzonering, Wematech, d.d. 16 april 2018
6. Akoestisch onderzoek industrielawaai, Wematech, d.d. 4 november 2019
7. Notitie Beoordeling Stikstof, Pouderoyen/Tonnaer d.d. 27 november 2019
8. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, d.d. 6 juni 2019
9. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel, 1 juli 2019
10. Nota zienswijzen 'Herontwikkeling Capucijnerplein 34 e.o.'



Uitsnede topografische kaart Budel
(bron: topotijdreis.nl)

1 INLEIDING

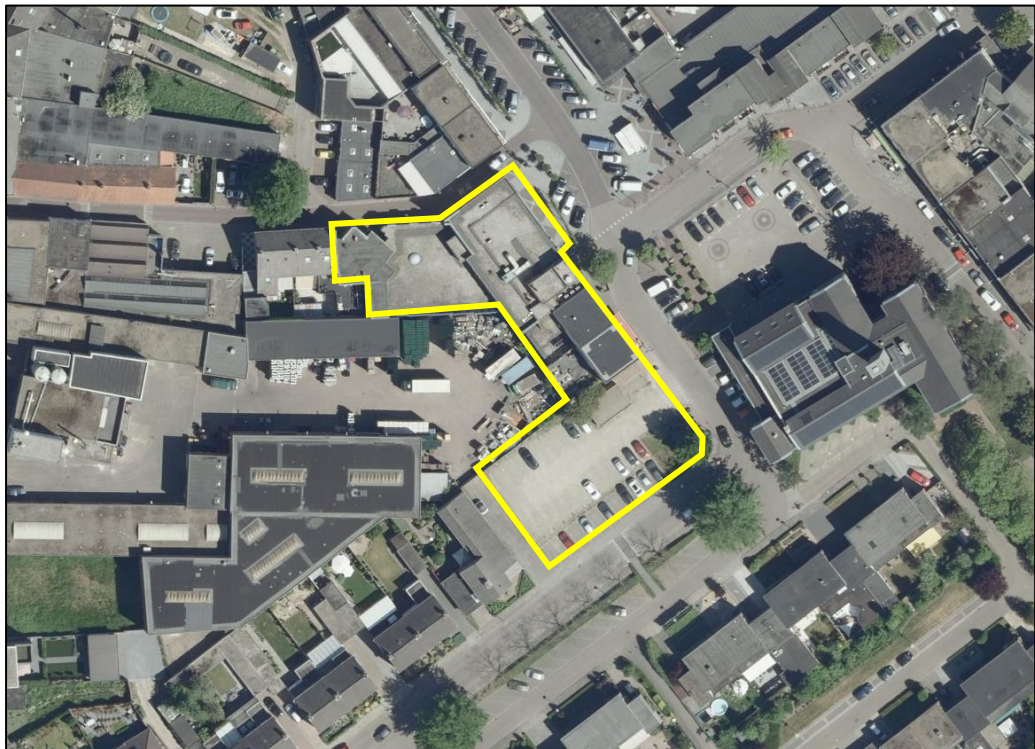
1.1 Aanleiding en doel

Op de hoek Capucijnerplein-Schutstraatje is een herontwikkeling voorzien van de voormalige Rabobank. Naast het kantoor van de bank is binnen de bestaande bebouwing van het plangebied nog een detailhandelsruimte aanwezig. Boven deze detailhandel zijn nog twee woningen aanwezig.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige bebouwing. De vervangende nieuwbouw voorziet in een commerciële functie met 622 m² bedrijfsvloeroppervlak en in totaal 35 appartementen. In de parkeerbehoefte zal worden voorzien door het realiseren van een parkeerkelder voor de toekomstige bewoners. De huidige onverharde parkeerplaatsen worden vervangen door 25 parkeerplaatsen verharde parkeerplaatsen. De huidige overdekte fietsenstalling komt te vervallen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal aangeduid als kadastrale gemeente Budel, Sectie F en de nummers 2254, 2562, 2684, 3095 en 3096.



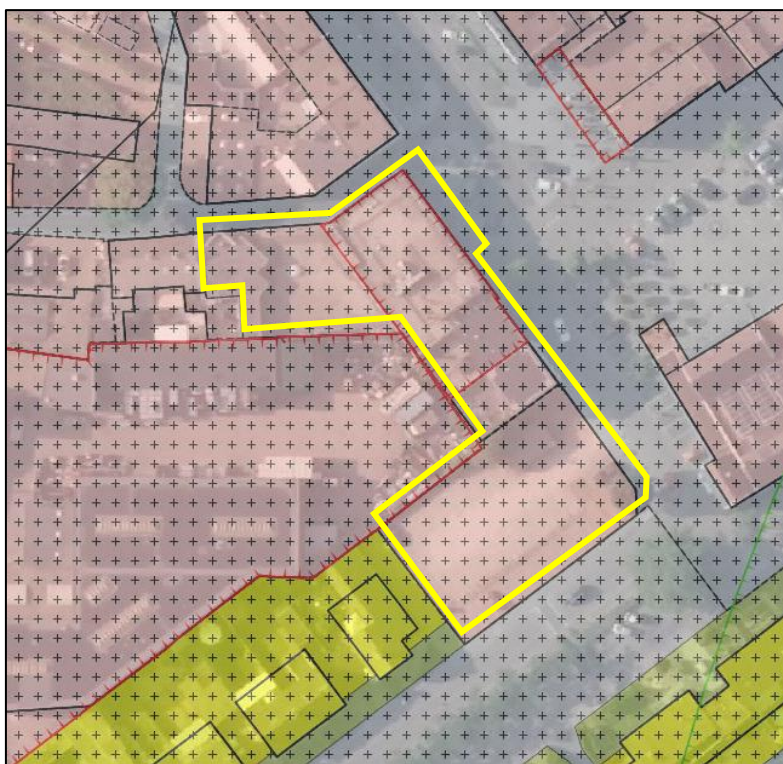
Uitsnede luchtfoto met plangebied geel omkaderd. De gele contour geeft de ligging van het plangebied weer. Bron: streetsmart.cyclomedia.com

Het plangebied ligt aan het Capucijnerplein, een winkelplein in het centrum van Budel. Aan de noordzijde grenst de locatie aan het Schutstraatje, aan de zuidzijde aan de Keizer Ottostraat. Aan de achterzijde van het plangebied ligt de Budelse Brouwerij. Aan

het Capucijnerplein is tevens het gemeentehuis van de gemeente Cranendonck gesitueerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Kom Budel”, vastgesteld d.d. 15 december 2015, is aan de gronden de bestemming ‘Centrum – 1’ toegekend. Verder ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ over het gehele plangebied. Het hele plangebied is verder voorzien van een bouwaanduiding die een goot- en bouwhoogte van maximaal 10 meter toestaat. Voor het voormalig bankdeel is nog de aanduiding ‘Wetgevingszone – afwijkingsgebied 2’ opgenomen. Deze afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om het bankgebouw om te bouwen met woningen op de begane grondlaag en op de verdiepingen.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Kom Budel” met het plangebied geel omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Onderhavig hoofdstuk vormt een eerste inleiding op de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het plangebied. Hoofdstuk 2 geeft een meer uitgebreide toelichting op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een toetsing van het voornemen aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten. De juridische planaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde. De toelichting wordt afgesloten met de

uitvoerbaarheidsaspecten in respectievelijk de hoofdstukken 6 (economische uitvoerbaarheid) en 7 (maatschappelijke uitvoerbaarheid).

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het plangebied van de beoogde ontwikkeling.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het centrum van Budel en maakt onderdeel uit van het winkelgebied van het dorp. Het Capucijnerplein is naast de Markt, een beeldbepalend plein in het centrum. Rondom het plein ligt veel detailhandel alsmede het gemeentehuis. De straatinrichting is nog niet zolang geleden aangepakt en verbeterd als verblijfsgebied. Ook het Capucijnerplein zal een zorgelijke hernieuwde inrichting krijgen.



Zuidwestelijke gevel Capucijnerplein



Noordwestelijke gevel Capucijnerplein



Overzicht gevel plangebied



Parkeervoorziening zuidzijde

Het plangebied vormt de westelijke gevelwand van het Capucijnerplein en wordt door twee gebouwen gevormd. Op figuur 1 het pand met de huisnummers 32-34 te zien en op figuur 2 het voormalige bankgebouw met de huisnummers 24, 26-30. Hieronder is met een aantal foto's het huidige beeld van de gevelwand van het plangebied geïllustreerd.

Aan de zuidzijde van het plangebied is momenteel een half verhard en tijdelijke parkeervoorziening gerealiseerd. Verder staat daar nu ook een overdekte en afsluitbare fietsenstalling.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie zijn alle bestaande gebouwen gesloopt. De hele westelijke gevel wordt vervangen door een nieuw gebouw in vier bouwlagen. Op de begane grond komen een winkelruimte van 622 m² bvo (bruto verkoop oppervlakte) en twee wooneenheden.



3D-impressie van ontwikkeling

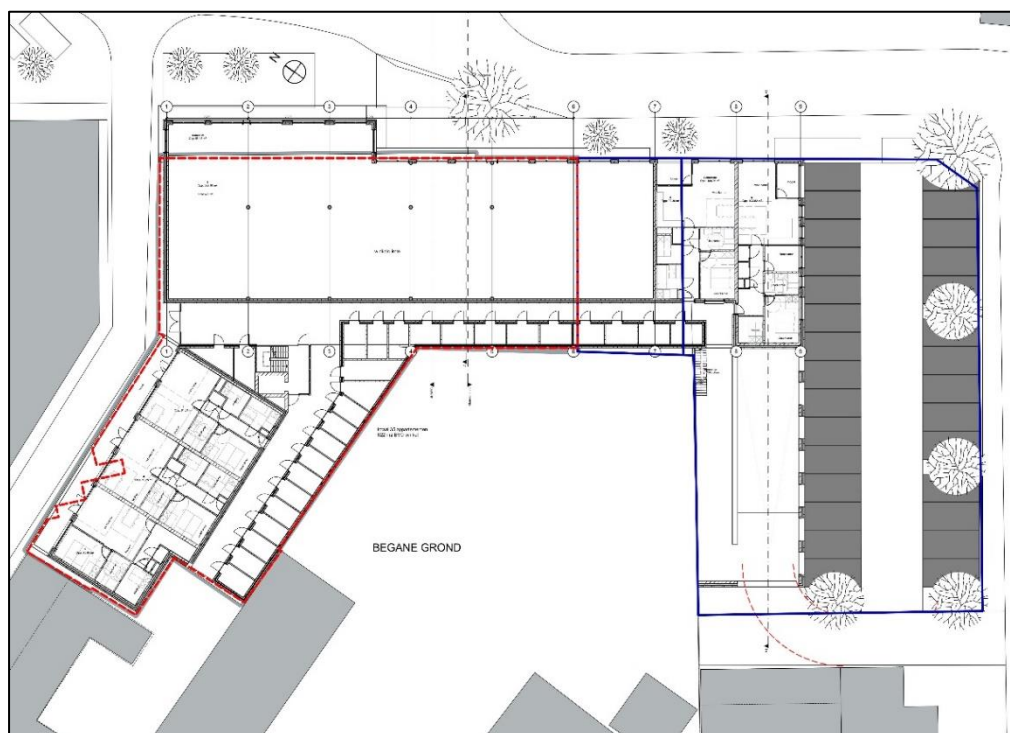
Aan de kant van het Capucijnerplein komen daar drie bouwlagen bovenop met ieder acht woningen per laag. Aan het Schutstraatje komt een woongebouw in drie lagen. Iedere laag heeft drie woningen. In totaal worden er 35 wooneenheden gerealiseerd.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

De beoogde ontwikkeling is afgestemd op de bebouwing van het centrum. Het huidige gevelbeeld is niet sterk door twee tegengesteld vormgegeven gebouwen. De voormalige Rabobank is gerealiseerd in 1981 en het zuidelijke gebouw met winkel en bovenwoningen is gerealiseerd in 1968. Door het slopen van beide panden wordt nu één pand gerealiseerd dat beter recht doet aan haar beeldvormende functie als pleinwand.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing is een kavelpaspoort opgesteld door Buro Hofsteden. In dit kavelpaspoort zijn de stedenbouwkundige aspecten die naar voren komen in de Visie Centrumplan nader toegespitst op de herontwikkeling aan het Capucijnerplein. De stedenbouwkundige uitgangspunten zoals opgenomen in het kavelpaspoort en het beeldkwaliteitplan 'Beeld van Budel' hebben onderhavig stedenbouwkundig plan vormgegeven.

De westelijke pleinwand van het Capucijnerplein wordt door de voorgenomen ontwikkeling volledig getransformeerd. Door een geleding in de pleinwand te maken is het mogelijk om de gewenste beslotenheid op het Capucijnerplein te vergroten. Vanuit het plein gezien is aan de rechterzijde, in het verlengde van de noordelijke pleinwand, de kop van het gebouw gesitueerd. Tot aan het Schutstraatje volgt de voorgevel de rooilijn van het hier smalle deel van het Capucijnerplein. Aan de linkerzijde van de pleinwand is, in het verlengde van de voorgevel van het gemeentehuis, een hoogteaccent aangebracht. Dit hoogteaccent vormt samen met de kop van het gebouw aan de andere zijde de markering van de hoeken van het plein. Tussen deze accenten in is de bovenste bouwlaag verder naar achter geplaatst in een afwijkende lichte kleurstelling. De pleinwand wordt zodoende begeleidt met een gebouw met een hoogte van vier bouwlagen op de hoeken en daartussen drie bouwlagen met een set-back.



Plattegrond begane grond

De hoek aan het Schutstraatje is, zoals in de huidige situatie, doorgezet haaks op het Capucijnerplein, zodat de smalle opening behouden blijft. Aan dit Schutstraatje is de entree van de appartementen gelegen en zijn daarnaast een negental appartementen voorzien. Deze zijn verder van de straat gesitueerd dan in de huidige situatie, waardoor er meer 'lucht' ontstaat.

Aan de Keizer Ottostraat en het Schutstraatje zijn op de begane grond appartementen voorzien. Onder het complex wordt een parkeergarage aangelegd die via het parkeerterrein aan de Keizer Ottostraat ontsloten wordt. De kopgevel van het gebouw aan de Keizer Ottostraat sluit qua architectuur aan bij het Capucijnerplein. Voor alle dakranden geldt dat deze door hun hoogte de achterliggende zonnepanelen aan het zicht onttrekken.

De architectuur ondersteunt de stedenbouwkundige uitgangspunten door verticale elementen in de kop- en hoekaccenten. Daarnaast vindt een horizontale geleiding plaats in het middenstuk van het gebouw. Het doortrekken van de luifels, zoals aan het Capucijnerplein aanwezig, verbindt de winkelstraat met het plein en markeert de commerciële ruimtes. De gevels worden opgetrokken in overwegend grijze baksteen, met lichte accenten, waardoor een hedendaagse architectuur met een dorps karakter ontstaat. De bebouwing sluit aan bij de omliggende architectuur en de gewenste beeldkwaliteit voor het centrum.



Stedenbouwkundige inpassing

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren door middel van de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordelingskader

De totale parkeerbehoefte van het nieuwe complex bedraagt 71 parkeerplaatsen, berekend conform de CROW. Het parkeren voor bewoners van de appartementen en medewerkers van de commerciële ruimte wordt volledig opgelost in de parkeerkelder met 42 parkeerplaatsen.

Functie	Totale parkeerbehoefte	Parkeerplaatsen bezoekers	Parkeerplaatsen bewoners/personeel
35 appartementen	49 p.p.*	11 p.p.	38 p.p.
622 m ² commerciële ruimte	22 p.p.	18 p.p.	4 p.p.
Totaal	71 p.p.	29 p.p.	42 p.p.

* p.p. is parkeerplaatsen

Tabel 1: Overzicht parkeerbehoefte

Blijft over het aandeel bezoekersparkeren van 29 stuks. Beleid van de gemeente Cranendonck (onder meer opgenomen in de centrumvisie van Budel) is dat bij herontwikkelingen parkeernormen verevent mogen worden. De norm die rust op de Rabobank wordt ingeschat (conform de CROW) op 50 stuks, die van de detailhandelsfunctie op 10 stuks. Wanneer deze verevening wordt toegepast (60 staat tot 29 parkeerplaatsen) voldoet de ontwikkeling rekenkundig al aan de parkeernorm.

Echter omdat de Rabobank op dit moment leegstaat en daar dus in de praktijk niet meer geparkeerd wordt is hier specifiek naar gekeken. Er is bekeken of er op dit moment plek is in de openbare ruimte om de parkeerbehoefte te laten landen. Daarvoor is gebruik gemaakt van het parkeeronderzoek van Bono traffics dat in 2017 is uitgevoerd. Hierin is het volgende geconstateerd:

- In het gehele centrum is voldoende parkeerruimte aanwezig, echter is er in een aantal deelgebieden (Markt, Keizer Ottostraat en Dr. Anton Mathijssenstraat ter hoogte van Albert Heijn) een te hoge parkeerdruk.
- Op de Keizer Ottostraat is geen parkeerruimte.
- Op het Capucijnerplein is beperkt parkeerruimte.

De 29 plekken voor het bezoekersparkeren zouden dus deels kunnen landen in het deelgebied Capucijnerplein.

Tevens zijn er een aantal ontwikkelingen in de omgeving:

1. De Jumbo vertrekt naar de Dr. Anton Mathijssenstraat. Een supermarkt heeft de zwaarst denkbare parkeernorm, derhalve wordt bij welke andere terugkerende functie ook de parkeerdruk altijd minder.
2. Er wordt een herinrichting gedaan van de gehele openbare ruimte op het Capucijnerplein.
3. De veroorzakers van de parkeerdruk (gemeenteambtenaren) aan de Keizer Ottostraat gaan vanaf de eerste helft van 2019 parkeren bij het Bravo College.
4. De tijdelijke voorziening op de hoek Keizer Ottostraat / Capucijnerplein krijgt een permanent karakter.

Voordat het nieuwe complex gerealiseerd is worden er dus maatregelen genomen (met name het nieuwe parkeerterrein voor gemeenteambtenaren zoals genoemd onder 3. die zorgen voor een parkeerdrukverlaging aan de Keizer Ottostraat. Derhalve kan gesteld worden dat er voldoende ruimte is in de omgeving van het complex als dit in gebruik wordt genomen en zal er geen sprake zijn van een onacceptabele parkeerdrukverhoging.

Conclusie

Het gemeentebestuur wijkt gemotiveerd af van de gestelde normen. Het aspect parkeren is daardoor geen beletsel meer voor de realisatie van het initiatief.

2.6 Verkeer

Toetsingskader

Onderdeel van 'een goede ruimtelijke ordening' vormen ruimtelijk relevante verkeersaspecten. Dit betreft bijvoorbeeld niet de verkeersveiligheid van de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect dat op een andere manier, via andere regelingen, wordt gereguleerd. Bijvoorbeeld in de Wegenverkeerswet, de APV of het gemeentelijke beleid in het kader van een duurzaam veilige inrichting van wegen. Een aspect ten aanzien van de verkeersveiligheid en een goede ordening van functies dat wel dient te worden beoordeeld is de verkeersintensiteit als gevolg van de situering van een bepaalde functie. Als hulpmiddel kunnen hierbij de CROW-kencijfers worden gehanteerd.

Beoordeling

Onderhavig plan is gericht op de volgende ontwikkeling:

1. 7 appartementen in de middeldure huursector;
2. 10 appartementen in de middeldure koopsector;
3. 18 appartementen in de dure sector;
4. 622 m² bvo aan commerciële ruimte.

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, zijn de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW geraadpleegd. Bij de berekening wordt uitgegaan van dezelfde eigenschappen als voor de parkeerbehoefte, zijnde 'weinig stedelijk' en 'centrum'. In de tabel hieronder is de minimale en maximale verkeersgeneratie weergegeven in voertuigbewegingen per weekdagemaal.

	Aantal woningen/m² bvo	Minimale verkeersgeneratie (per etmaal)	Maximale verkeersgeneratie (per etmaal)
Middeldure huursector	7	3,7	4,5
Middeldure koopsector	10	5,4	6,2
Dure sector	18	6,8	7,6
Commerciële ruimte	622	10.5	12.9
Totaal		267,6	310,5

Verkeersgeneratie per woningtype per weekdagemaal

Om de toename aan verkeer te bepalen dient de verkeersgeneratie van de ontwikkeling afgezet te worden tegen de huidige verkeersgeneratie. Het oorspronkelijk gebruik als bank valt onder het 'commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)'. De verkeersgeneratienorm in het CROW bedraagt minimaal 10,5 tot maximaal 12,9

voertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. De bank beschikte over 2.221 m² bvo, De winkelruimte van Tasko heeft een bvo van 140 m². Hiermee komt de verkeersgeneratie in totaal uit op minimaal 248 tot maximaal 305 verkeersbewegingen per weekdagetmaal uit.

De toename aan verkeer zal daarmee maximaal met vijf verkeersbewegingen per dag toenamen. Het Capucijnerplein en de Keizer Ottostraat zijn 30 km/uur wegen. Hiermee zijn deze wegen te classificeren als erftoegangswegen met een ontwerpintensiteit van ca. 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Het Capucijnerplein heeft volgens de prognoses een etmaalintensiteit van 1.615 motorvoertuigen in 2029 (einde planperiode). De Keizer Ottostraat heeft een etmaalintensiteit van 1.943 motorvoertuigen¹. Het extra verkeer dat gegenereerd wordt door het initiatief kan zonder problemen door deze wegen verwerkt worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de eisen die gesteld worden ten aanzien van verkeer op basis van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.

¹ Bron intensiteiten uit het akoestisch onderzoek zoals opgenomen in bijlage 4

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgende getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

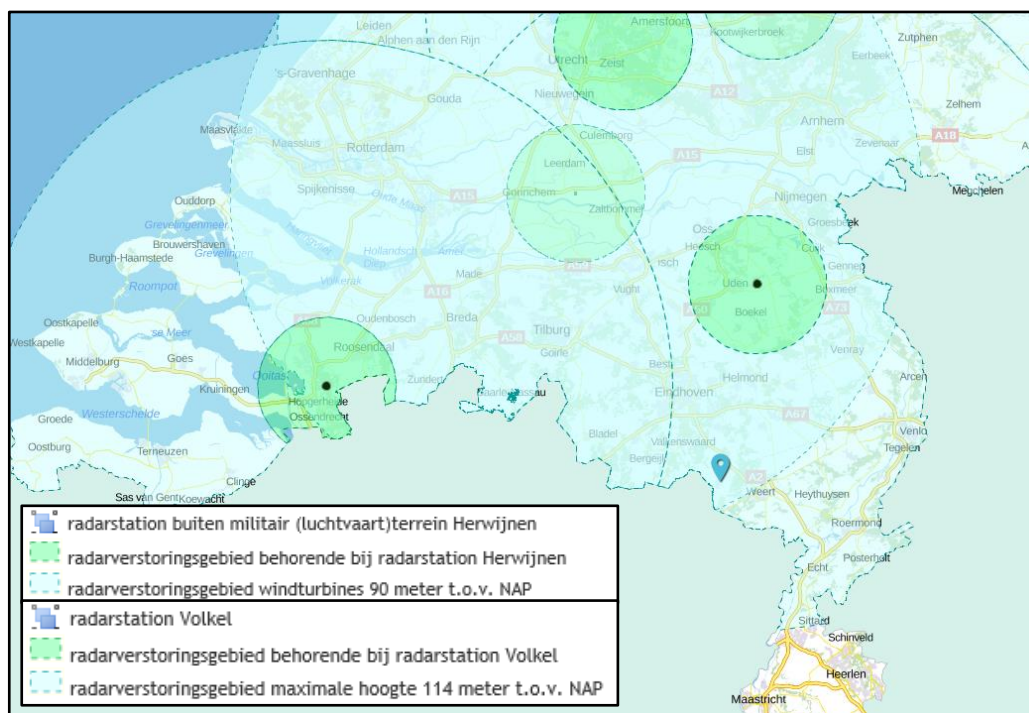
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en radarstation Volkel. In het radarverstoringsgebied dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen worden

opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzicht van NAP. Voor radarstation Volkel geldt een maximale hoogte voor bouwwerken van 114 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Volkel. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de algemene regels van het rijk, neergeschreven in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering

dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 35 appartementen en 622 m² bvo mogelijk. De ontwikkeling is daarmee als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder te worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op

de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

In de huidige situatie is in totaal 2.361 m² kantoorruimte met baliefunctie aanwezig met daarbinnen 140 m² in gebruik als winkelruimte. Volgens de huidige bestemming 'Centrum – 1' mogen deze ruimten rechtstreeks benut worden voor detailhandel (niet zijnde supermarkten en detailhandel in volumineuze goederen), dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijven categorie 1 tot en met 4. Deze gebruiksmogelijkheden veranderen in het onderhavig bestemmingsplan niet. Het totaal aantal vierkante meters dat voor deze functies gebruikt mag worden gaat omlaag naar 622 m² brutovloeroppervlak. Hiermee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft ten aanzien van de commerciële ruimte niet verder doorlopen te worden.

De kern van de ontwikkeling betreft een functiewijziging om de bouw van woningen mogelijk te maken. Deze woningbouw is op grond van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling moet daarom beschouwd worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet voor de woningbouw verder doorlopen te worden.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

In deze toelichting moet de behoefte van de gewenste ontwikkeling in kwalitatieve en kwantitatieve zin benoemt en beoordeeld worden. Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 35 appartementen in het bestaand stedelijk gebied van Budel. De behoefte aan nieuwe woningen is kwalitatief onderzocht in 2017 door de Metropoolregio Eindhoven (MRE) waar de gemeente Cranendonck onderdeel vanuit maakt. De kwantitatieve woningbehoefte is ook in 2016 onderzocht door Stec groep in opdracht van de gemeente Cranendonck. Deze beide documenten vormen de leidraad voor het kwantitatieve en kwalitatieve woningbeleid van de gemeente.

Uit het Stec groep rapport 'Woningbehoefteonderzoek gemeente Cranendonck' uit 2016, blijkt dat de woningbouwbehoefte is de kwantitatieve woningbehoefte tussen 2015 en 2024 onderzocht. Voor de gemeente Cranendonck komt de prognose uit op een woningbehoefte van 680 woningen in de periode 2015-2024. De woningbehoefte voor Budel gaat uit van 238 woningen tot en met 2024. De provincie Noord-Brabant heeft een prognose afgegeven van een woningbehoefte van totaal 680 woningen. In totaal heeft de gemeente 10% van de woningbehoefte in een flexibele reserve, zijnde 68 woningen absoluut. Wanneer deze woningbehoefte afgezet wordt tegen de plancapaciteit dan zijn slechts 60 woningen hard in plannen opgenomen. Dat wil zeggen dat deze woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Verder zijn er nog 189 woningen in zachte plannen opgenomen. Deze woningen kunnen nog niet gebouwd worden. Dit zijn de cijfers voor alleen Budel. Voor de hele gemeente zijn voor 480 woningen nog geen harde plannen. Wanneer ook de zachte plannen meegenomen worden dan is er nog een gemeente breed tekort van 190 woningen (28% van de

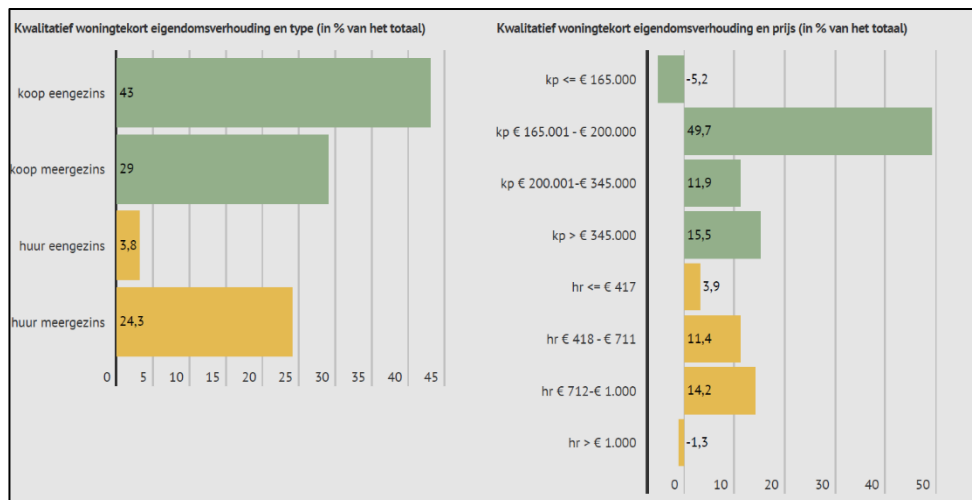
woningopgave). Het onderzoek van het MRE uit 2017 komt uit op een theoretisch kwantitatief tekort van 790 woningen tussen 2017 en 2022.

De onderhavige locatie is reeds opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma met 22 woningen in de vrije sector.

Woningbouwprogramma 2017 t/m 2020		2017-2018		2019 t/m 2020	
Bouwplan	Aantal	Sociaal	Vrije sector	Sociaal	Vrije sector
Budel					
Nieuwstraat 49 (de Spar)	18	18			
Burg. Wijtestraat e.o.	21			20	1
Budel Noord I	15		15		
Kleine Wereld	16			16	
Garage Verhoeven	15	15			
Rabobank	22		22		
Jumbo appartementen	10			5	5
Deken van Baarsstraat	6			6	
Dr. Ant. Mathijssenstr 32-34	5			5	
Gastelseweg 20	10			10	
Looierijstraat	8			8	
Nieuwstraat 32 (Wapen van Budel)	10			10	
Particuliere woningen *	75		22		53
Subtotaal	231	33	59	80	59

Woningbouwprogrammering 2017 – 2020 gemeente Cranendonck met onderhavig plangebied rood omkaderd. Bron: gemeente Cranendonck, 2018.

Het MRE onderzoek uit 2017 spitste zich vooral toe op de kwalitatieve woningbehoefte. Uit dit woonwensen onderzoek bleek de woonwens vooral gericht op:



*Kwalitatief woningtekort gemeente Cranendonck
Bron: MRE, Woonwensenonderzoek 2017*

De behoefte is verder toegespitst op eengezinswoningen met drie of minder kamers en meergezinswoningen met drie kamers. In totaal richt 40% van de mensen met verhuisplannen zich op nultredenwoningen.

In het ontwikkelingsperspectief van de kern Budel is een verdere concentratie van voorzieningen en woningbouw voorzien. Dit sluit aan bij de gewenste hiërarchie tussen de kernen van de gemeente. Vooral speelt in Budel de wens om in de ring rondom het centrumgebied een transformatie te bewerkstelligen van leegstaande winkel-, kantoor-, en horecapanden naar wonen.

De gemeente heeft de wens om particuliere initiatieven te ondersteunen. In het vigerende bestemmingsplan zijn daarom diverse locatie, waaronder onderhavige, voorzien van afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden om tot transformatie te komen. Hiertoe heeft de gemeente zogenaamde project-enveloppen geformuleerd. Voor de locatie Rabobank is een projectenvelop opgesteld welke uitgaat van 22 woningen in de vrije sector. Deze woningen zijn in het programma opgenomen in de semi-harde plancapaciteit. Voor deze locatie is verder geformuleerd dat transformatie op de planlocatie een ruimtelijke kwaliteitsimpuls kan leveren door het opwaarderen van de pleinwand. In de projectenvelop wordt op de begane grond een andere functie gezien. Parkeren moet plaats vinden in een parkeerkelder.

Het voorliggende plan voorziet in 7 huurwoningen (20%) en 10 appartementen in het middeldure en 18 appartementen in het dure segment. De wooneenheden zijn vormgegeven als levensloopbestendige woningen. Verder is het plan voorzien van een lift waardoor het ook nultredenwoningen zijn. Door het slopen en herontwikkelen van het pand Capucijnerplein 32-34 neemt het aantal wooneenheden weliswaar toe, maar wordt een sterkere kwaliteitsimpuls aan de omgeving meegegeven. De toename in woningaantallen is aanvaardbaar gezien de toename aan kwaliteit in het centrum van de gemeente door enerzijds het opheffen van leegstand (Rabobank) en anderzijds het creëren van een fraaie pleinwand aan de westzijde van het Capucijnerplein.

Hiermee is in voldoende zin de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de beoogde ontwikkeling aangetoond.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Het onderhavige plangebied is midden in de kern Budel gelegen en voorzien van de bestemming "Centrum – 1". Gezien de ligging, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving, het centrum van het dorp, is het plangebied aan te merken als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Hiermee moet deze vraag ontkennend worden beantwoord en eindigt de toets aan de ladder voor de duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het initiatief is getoetst en voldoet aan de eisen die de 'ladder voor duurzame verstedelijking' stelt aan de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

Toetsingskader

Op 14 december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In de Omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. Vertrekpunt voor de provincie is het uitgangspunt *verbinden in vertrouwen*. De provincie vertrouwt hierbij de andere overheden waaronder gemeenten en waterschappen dat zij hun rol pakken om op een diepe, ronde en brede manier naar vraagstukken kijkt. De provincie staat klaar om bij te springen indien er witte vlekken ontstaan en er een extra impuls nodig of indien er bijgestuurd moet worden om het doel te bereiken.

De provincie gaat voor:

1. Meerwaarde-creatie:
 - De provincie werkt aan ontwikkelingen die meerwaarde hebben voor de leefomgeving. Daarbij kijken we diep, rond en breed inclusief de effecten "elders en straks". Meerwaarde-creatie gaat uit van de context dat de "basis op orde" moet zijn en blijven.
 - De provincie legt de nadruk op het bevorderen van duurzame initiatieven, in plaats van de nadruk op het tegenhouden van niet-duurzame initiatieven.
 - Initiatieven die de claims van slechts één partij behartigen, zijn nog niet af. Daar stimuleren we een bredere blik om het initiatief voor Brabant sterker, slimmer en meer circulair te maken.
 - De provincie kijkt wat slimme oplossingen zijn. De provincie leert en kijkt ook buiten de grenzen of en hoe, ontwikkelingen die gaande zijn, slim gecombineerd kunnen worden.
 - Essentieel voor het slagen van meerwaarde-creatie is dat er waarde gestuurd werken. Dit betekent dat we zoveel mogelijk aandacht geven aan de bedoeling, en dat we normen en middelen niet centraal stellen.
2. Technische én sociale innovatie:
 - De provincie stimuleert duurzame innovaties en helpen deze tot economische waarde te brengen.
 - Binnen Europa blijft Brabant daarmee tot de 'innovation leaders' behoren.
 - Brabant wordt gezien als één groot 'living lab' en het wordt mogelijk gemaakt nieuwe ideeën te ontwikkelen en uit te proberen.
 - Samen met bedrijven en initiatiefnemers zorgt de provincie voor een permanente dialoog en gezamenlijke leeragenda.
 - Ook helpt de provincie regelgeving aan te passen wanneer die regelgeving vernieuwers en voorlopers bij hun initiatieven nodeloos belemmert. We helpen

aanpassing van regelgeving te bevorderen, zodat energieneutrale en circulaire oplossingen voorrang krijgen.

- Om technologische innovaties goed te kunnen benutten en in te bedden in de leefomgeving, is ook sociale innovatie in de maatschappelijke arena nodig – denk aan nieuwe kennis en competenties, nieuwe verbindingen en verhoudingen, keuzegedrag en lerend organiseren. De provincie vindt participatie van omwonenden en betrokkenen bij grootschalige projecten een vanzelfsprekende zaak.
3. Kwaliteit voor kwantiteit:
- De provincie gaat voor een duurzame economie en brede welvaart voor alle Brabanders. Economische activiteiten ontwikkelen zich steeds meer gekoppeld aan het streven naar een duurzame maatschappij, in de best denkbare relatie met de omgeving. De provincie gaat daarom voor 'anders en beter' in plaats van voor 'meer en verder'. Kwaliteit boven kwantiteit. Circulair boven lineair.
 - De provincie stimuleert economische ontwikkelingen die toewerken naar een circulaire economie met gesloten kringlopen, biobased grondstoffen, energiebesparing, beperking van de uitstoot van broeikasgassen en natuurinclusief ontwerpen. Hergebruik van niet-vernieuwbare grond- en hulpstoffen wordt geprefereerd boven het aanspreken van nieuwe bronnen. Ruimte in onze provincie is schaars. Daarom gaan we voor slim ruimtegebruik en combineren we waar mogelijk functies.
 - De provincie waardeert regionale verschillen en accenten en is voorstander van complementariteit.
 - In het eigen handelen kijkt de provincie bewust naar hoe klimaatproof en energie-efficiënt zij dit doet.
4. Steeds beter:
- De provincie voert uiteraard naast de vier hoofdpogaven ook haar wettelijke taken uit. Daarnaast voert de provincie ook, indien niet-wettelijk verplicht, taken uit om de basis op orde te houden, zodat de Brabantse leefomgeving veilig en gezond, mooi en schoon blijft.
 - De provincie streeft naar continue verbetering van onze leefomgeving, waarbij landelijke normen niet als maximaal haalbaar maar als minimaal voorwaardelijk gelden.
 - Hierbij werkt de provincie adaptief en zo nodig en mogelijk met tijdelijke ingrepen.
5. Pro-actief en preventief boven gevolgbeperking en herstel:
- Door expliciet aandacht te besteden aan de factor tijd, besteden we ook aandacht aan toekomstige effecten. Daarmee passen we als vanzelf het voorzorgbeginsel, het beginsel van preventief handelen en het beginsel van aanpak bij de bron toe.

Beoordeling

Met de ontwerpvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving, waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd.

Hiermee kiest de provincie een blikveld dat enigszins boven het huidige initiatief uit stijgt. Het voorliggend initiatief biedt duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving door het voorkomen van ongewenste leegstand in het centrum van Budel.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is klein van schaal en biedt een duidelijke kwaliteitsverbetering van de leefomgeving in het centrum van Budel door het voorkomen van verpaupering. Het voornemen past binnen de kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

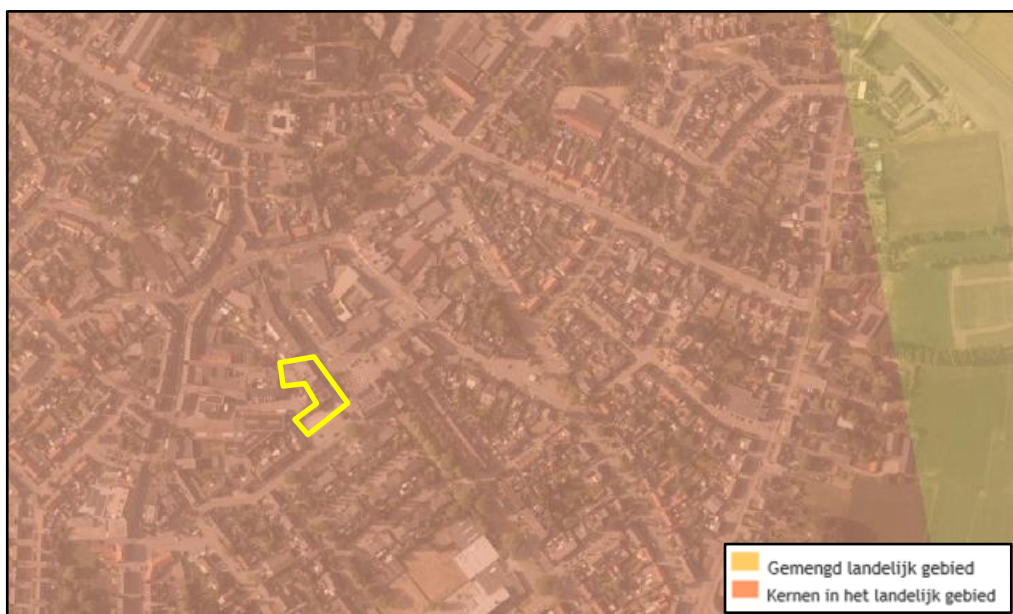
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.



Uitsnede uit de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 met het plangebied geel omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

In de huidige situatie staat er ter plaatse van het plangebied een Rabobank en een winkel met een bovenwoning. Door middel van herstructurering wordt ter plaatse de realisatie van 622 m² bvo commerciële ruimten en 35 appartementen mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Budel. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren. De bestemmingsplanwijziging draagt bij aan de lokale woonbehoefte in Budel.

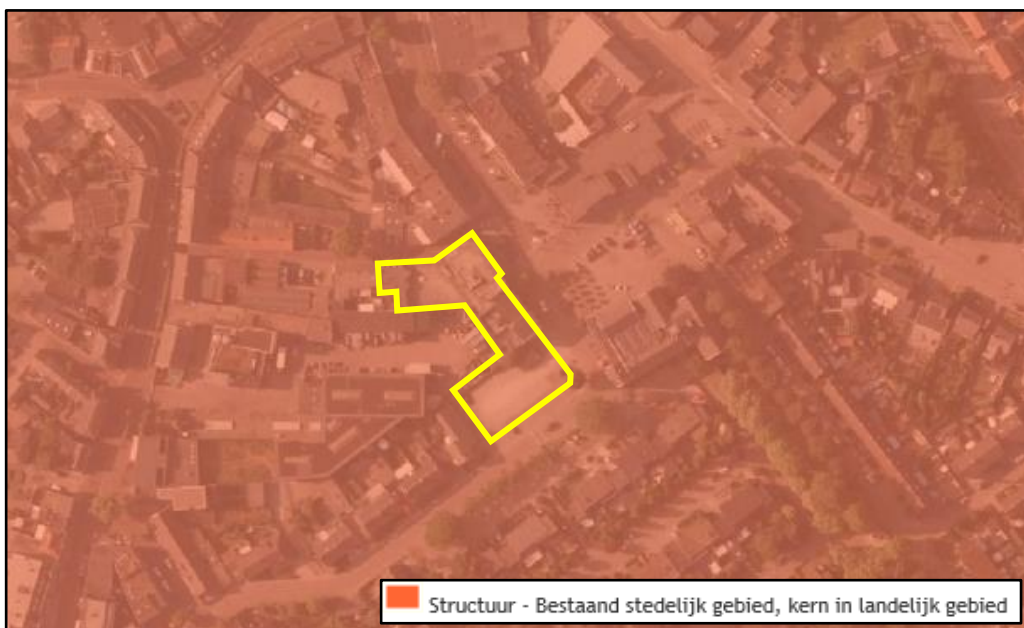
Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".



Uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling van de Verordening met het plangebied in geel aangeduid Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 31 juli 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr Noord-brabant). navolgend wordt deze getoetst.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.2: Stedelijk gebied, Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen en Artikel 4.7: Detailhandelslocaties

Toetsingskader

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke

ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei ('migratiesaldo-nul').

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 35 appartementen in het bestaand stedelijk gebied van Budel. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 4.3 Vr Noord-Brabant, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Uit regionale woningbouwafspraken van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), opgenomen in de Regionale Agenda Wonen 2016, blijkt dat de woningbouwbehoefte tot 2030 blijft stijgen. Korthedshalve wordt verder verwezen naar paragraaf 3.2.3 onder punt c. van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. In die paragraaf wordt de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte nader onderbouwd.

Artikel 4.7 van de Vr Noord-Brabant ziet op detailhandelslocaties. Het provinciaal beleid staat niet toe dat er bovenregionale detailhandelslocaties ontwikkeld worden. Er is sprake van een bovenregionale detailhandelslocatie indien;

- ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of
- het te verwachten aantal bezoekers tenminste 2.500.000 per jaar bedraagt.

In het onderhavige initiatief wordt 622 m² bruto-vloeroppervlak aan detailhandel mogelijk gemaakt. Het betreft slechts één winkel en is slechts beperkt van omvang. Uitgesloten kan worden dat hier sprake is van een bovenregionale voorziening. Verder moet vermeld worden dat met de uitvoering van dit plan het huidig aantal vierkante meters verminderd wordt. De potentiële brutoverkoopvloeroppervlak wordt zelfs sterk verminderd. Op grond van het huidige bestemmingsplanregeling kunnen namelijk ook de verdiepingen benut worden voor detailhandel. In dit plan is detailhandel (en andere functies, niet-woningen zijnde) enkel op de begane grond mogelijk.

Onderhavige ontwikkeling is van groot belang voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in het centrum van Budel. Stedenbouwkundig is het pand een aanwinst. Een groot leegstaand pand wordt gesloopt en grotendeels getransformeerd tot woningbouwlocatie. Omdat de locatie prominent is in het dorp, langs het gemeentehuis, is de gemeente van mening dat een 'levendige plint' van belang is voor de aanloop en

leefbaarheid van de omgeving. Vandaar dat dit als voorwaarde voor de herontwikkeling aan de ontwikkelaar is opgelegd. Deze levendige plint kan vorm krijgen in bijvoorbeeld de vorm van een maatschappelijke functie, kantoren of detailhandel.

Uit een recente inventarisatie van het centrummanagement van Budel blijkt dat op dit moment slechts 2 panden in het centrum leegstaan. Bij de gemeente is bekend dat diverse retailers die op dit moment buiten het centrum liggen plannen hebben om naar het centrum te verhuizen. De afgelopen jaren is hier planologisch vanuit de gemeente ook nadrukkelijk op gestuurd. Initiatiefnemer heeft ook met diverse geïnteresseerden gesprekken gehad over een eventuele vestiging en zien een invulling met – mogelijk - gedeeltelijk detailhandel met vertrouwen tegemoet.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 4.2, artikel 4.3 en artikel 4.7 van de Vr Noord-Brabant.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ad 2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische

- waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel.
- b. het plangebied bestaat uit een leegstaand kantoorgebouw (voormalige Rabobank) en een winkel met twee bovenwoningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel. Onderhavig initiatief voorziet in de herstructurering van deze inbreidingslocatie. Daarnaast wordt met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied bijgedragen aan het principe zorgvuldig ruimtebeslag.
- c. aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- d. onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel.

Voorwaarden ad 2:

- a. in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten.
- b. onderhavig initiatief heft leegstand op in het centrum van Budel. Qua bouwmassa en situering wordt een sterke wand gecreëerd aan het Capucijnerplein. Hierdoor past de omvang van de bebouwing in de beoogde omgeving. De ontwikkeling levert daarmee een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De functionele mogelijkheden van de begane grondlaag blijft ongewijzigd ten opzichte van het huidige juridisch-planologisch regiem. Deze functies zijn passend binnen het centrum van Budel.
- c. in onderhavig plan worden de 35 woningen ontsloten via de Keizer Ottostraat en het Capucijnerplein. Deze straten hebben voldoende capaciteit om de extra voertuigbewegingen te kunnen afwikkelen (zie ook paragraaf 2.6. Ten aanzien van parkeren is in paragraaf 2.5 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit in het plangebied. De effecten van het planvoornemen voor het milieu worden besproken in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Dit levert geen belemmeringen op.

Conclusie

Onderhavig initiatief past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

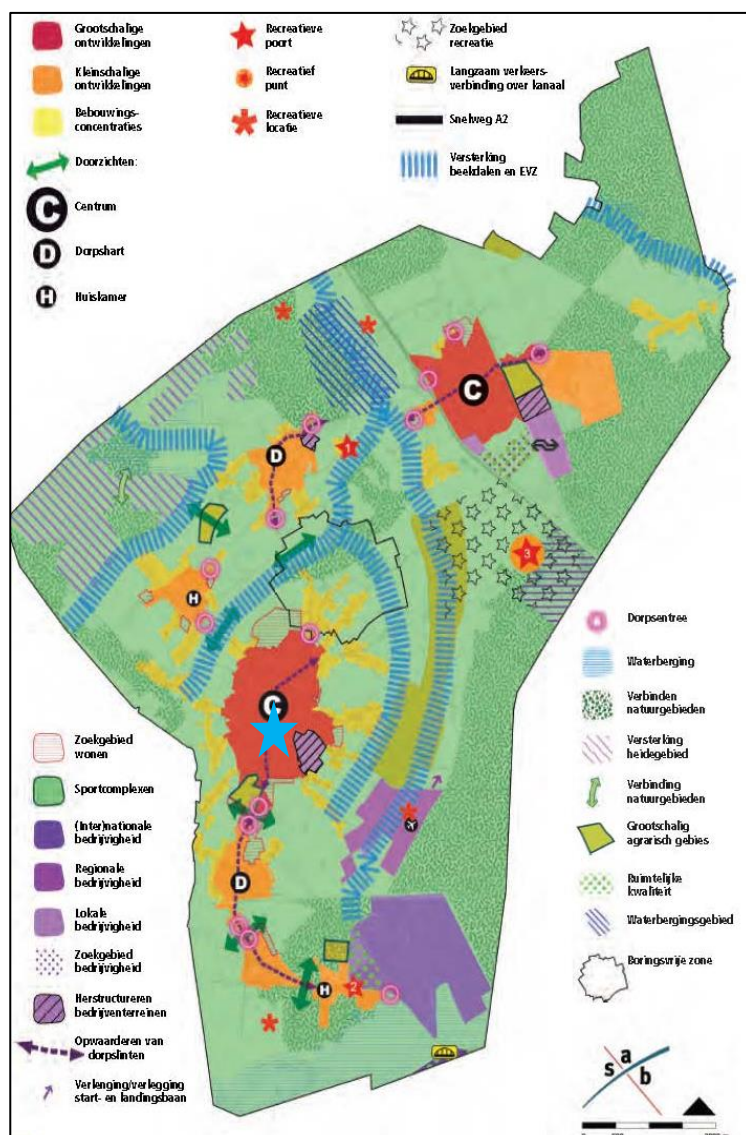
3.4.1 Structuurvisie 2024 gemeente Cranendonck

Toetsingskader

Op 8 april 2015 is de Structuurvisie 2024 van de gemeente Cranendonck vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente hanteert de beleidsuitgangspunten in het kader van een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Cranendonck. Daarbij moet het karakter van iedere kern in de gemeente zoveel mogelijk behouden blijven. Voorzieningen dienen daarnaast ook in de kernen behouden te blijven. Voor wat betreft 'wonen' focust de gemeente zich op overige tegemoet komen aan de wensen van met name jongeren en ouderen. Daarbij is het van belang dat het groene en rustieke karakter van de gemeente Cranendonck behouden blijft.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het centrum van Budel. Om de centrumfunctie en voorzieningen in de gemeente Cranendonck te behouden is het noodzaak om voorzieningen en woningbouw te concentreren in de kernen. De gemeente richt zich hierbij vooral op transformatie van leegstaande gebouwen en open plekken binnen de kern. Dit komt de kwaliteit van het centrumgebied ten goede. Door transformatie van het leegstaand kantoorpand naar een combinatie van commerciële ruimten en woningen wordt aangesloten op de doelstellingen van de Structuurvisie. Ten aanzien van de commerciële ruimte door de mogelijkheid om detailhandel en horeca binnen het centrumgebied te houden. De woningen, die als nultreden- en levensloopbestendige woningen worden uitgevoerd, waaronder 20% huur, voorzien in de woningbehoefte van Budel.



Integratiekaart Structuurvisie Cranendonck, plangebied met blauwe ster aanaeuid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief passend is in het gemeentelijke ruimtelijke beleid zoals weergegeven in de structuurvisie.

3.4.2 Centrumvisie Budel

Toetsingskader

Op 5 februari 2013 is door de gemeenteraad van Cranendonck de centrumvisie Budel vastgesteld. De centrumvisie schetst kaders voor de toekomstige ontwikkeling van het centrum, waarbij met name het functionele aspect wordt behandeld. De visie houdt rekening met maatschappelijke ontwikkelingen als bevolkingskrimp, vergrijzing, internetaankopen en branchering.

In de centrumvisie zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- de supermarkten zijn belangrijke dragers voor het functioneren van het centrum en dienen daarom evenwichtig te worden verspreid in en direct aan de randen van de kern;
- de combinatie van functies vormt de kracht van Budel. Hierdoor is gecombineerd bezoek goed mogelijk;
- goed ingerichte terrassen zijn wenselijk, aangezien deze voor een verlevendiging van het straatbeeld zorgen en bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. De horeca heeft versterking nodig in het centrum van Budel. Hier zijn vooral kansen op de Markt en het Capucijnerplein;
- het centrum van Budel biedt behalve een winkel- en uitgaansfunctie ook mogelijkheden voor ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector. De aanwezige potenties (o.a. de Budelse Brouwerij en het Schepenhuis) moeten beter benut worden;
- het parkeerbeleid voor het centrum is belangrijk. De huidige parkeercapaciteit in de blauwe zone is momenteel te beperkt, terwijl buiten de blauwe zone de parkeercapaciteit meer dan voldoende is. In nieuwbouwsituaties (waarvan sprake is bij toename van bebouwd oppervlak) moet wel aan de parkeernorm worden voldaan voor de te realiseren uitbreiding. Bij functieverandering mag de parkeerbalans uitgaan van een vergelijk tussen de oude en nieuwe situatie;
- de wijze waarop de openbare ruimte gebruikt wordt, bepaalt de sfeer en de uitstraling van het centrum. Om het centrum een warme uitstraling te geven is de herinrichting van een gedeelte van de openbare ruimte en een goede relatie tussen de Markt en het Capucijnerplein van belang. Bij de inrichting is het geven van ruimte voor terrassen en het toevoegen van groen belangrijk;
- het verplaatsen van detailhandel van buiten naar binnen het centrumgebied wordt bevorderd. Verplaatsing van detailhandel vanuit het centrumgebied is dan ook niet wenselijk. Slechts bij hoge uitzondering wordt hiervan afgeweken, namelijk wanneer er sprake is van een groot knelpunt. Dit is alleen mogelijk wanneer van tevoren voldoende verzekerd is dat de eventueel vrijkomende locatie weer met een trekker wordt ingevuld;
- uitwisselbaarheid van functies binnen bestaande bebouwing zonder procedures;
- in de centrumvisie worden diverse potentiële herontwikkelingslocaties benoemd:
 1. verplaatsing C1000 en herinvulling huidige locatie;
 2. verplaatsing AH en herinvulling huidige locatie;
 - 3. herontwikkeling Capucijnerplein 24-34;**
 4. herontwikkeling panden Deken van Baarsstraat;
 5. verbouw gemeentehuis;
 6. herinrichting openbaar gebied Deken van Baarsstraat/ Capucijnerplein;
 7. toevoeging van parkeerplaatsen.

Een uitwerking van de centrumvisie voor onderhavige locatie betreft het Kavelpaspoort 'locatie Rabobank' d.d. 25 april 2016. In dit kavelpaspoort zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten benoemd voor de ontwikkeling van onderhavig plangebied.

Beoordeling

Het plangebied wordt reeds direct genoemd als een potentiële ontwikkelingslocatie zij het alleen als een herontwikkeling van het voormalige bankgebouw (zie punt 3. Herontwikkeling Capucijnerplein 24-34). Door de ontstane mogelijkheid om het naburig pand mee te nemen in de ontwikkeling is de ontwikkeling omvangrijker maar is een kwalitatief beter resultaat te halen.

Met het bouwplan zoals in onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien zijn de in het Kavelpaspoort opgenomen uitgangspunten leidend geweest. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op het volgen van de rooijlijn, het zorgen voor meer beslotenheid met de bebouwing en het verschil in de koppen van de bebouwing en de rest van het gebouw. Een nadere toelichting hierop is terug te vinden in paragraaf 2.4 van deze toelichting.

Conclusie

Het nu voorliggend bestemmingsplan past op hoofdlijnen binnen deze visie.

3.4.3 Woonvisie Cranendonck 2018-2030

Toetsingskader

In januari 2018 is de Woonvisie Cranendonck 2018-2030 vastgesteld. In deze woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en wordt de opgave voor de toekomst benoemd. De woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkelingen en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. De gemeente Cranendonck richt zich daarbij vooral op het transformeren van de bestaande woonvoorraad en de behoefte aan maatwerk. Nieuwbouw is mogelijk, maar enkel als hier behoefte aan is en deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er momenteel nog niet is.

Beoordeling

In de woonvisie is voor de kern Budel opgenomen dat het aantal woningen tussen 2016 en 2020 nog zal groeien met ongeveer 220 woningen. Vanwege de groei van het aantal woningen is er in Budel nog ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen. Daarbij is er vooral behoefte aan woningen voor eenpersoonshuishoudens en ouderenhuisvesting. Daarmee neemt de behoefte aan meer kleine, flexibele en levensloopbestendige wooneenheden toe. Met voorliggend initiatief worden 35 appartementen toegevoegd aan de woningbouwvoorraad. De woningen zijn nultreden woningen en levensloopbestendig. Hiermee wordt ingespeeld op de actuele woningbouwvraag. De sloop van de huidige bebouwing biedt de mogelijkheid om een krachtige pleinwand te creëren en zo de ruimtelijke kwaliteit van de kern Budel te vergroten.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

3.4.4 Nota van omdenken

Toetsingskader

Op 22 juni 2016 heeft de gemeenteraad de beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck' vastgesteld. In de nota is een aanzet gegeven voor de actualisatie van de Woonvisie

2012-2022 en het bijbehorende woningbouwprogramma. Actualisatie is noodzakelijk vanwege een veranderende vraag op de woningmarkt, onder andere ten gevolge van de crisis, verdergaande vergrijzing en de decentralisatie van de zorg. Uitgangspunt voor het gemeentelijke woningbouwprogramma is de Regionale Agenda Wonen. Op grond van de regionale afspraken moeten in Cranendonck nog 680 woningen worden toegevoegd in de periode 2015-2024. In de periode 2025-2030 zijn naar verwachting nog eens 160 extra woningen nodig. De kwantitatieve woningbouwopgave is in de nota 'Omdenken in Cranendonck' verdeeld over de zes dorpskernen. Daarbij is 10% van de opgave als 'flexibele ruimte' achtergehouden en niet toegekend aan één van de kernen. Naast de kwantitatieve woningbouwopgave is bij het realiseren van woningen ook de kwalitatieve opgave van belang. Hierbij moet het type woningen aansluiten bij de woningbehoefte. De eerste voorwaarde die aan nieuwe projecten wordt gesteld is het doorlopen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast hebben woningbouwplannen die bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, het oplossen van ongewenste leegstand of het oplossen van de woonzorgbehoefte de voorkeur.

Beoordeling

In Budel worden in de periode 2015-2024 238 woningen gerealiseerd. Dit is 33% van de gemeentelijke woningbouwopgave. Onderhavig plan maakt de bouw van 35 appartementen planologisch mogelijk. Hiervan zijn 22 woningen al voorzien in het woningbouwprogramma voor 2017 - 2018. Het plan voldoet hierbij aan de kwantitatieve woningbouwopgave van Budel. Kwalitatief voorziet onderhavig plan in de realisatie van levensloopbestendige en nultreden appartementen. Dit is passend binnen de kwalitatieve woningbouwopgave van Budel. Verder wordt het planvoornemen in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In paragraaf 3.3.2 van deze toelichting wordt de bijdrage aan en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Budel door het plan beoordeeld. Het planvoornemen voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente Cranendonck.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de nota van omdenken van de gemeente Cranendonck.

3.4.5 Duurzaamheidsnota Cranendonck

Toetsingskader

In mei 2015 heeft de gemeente Cranendonck de duurzaamheidsnota vastgesteld. Met de duurzaamheidsnota is invulling gegeven aan de wens van de gemeenteraad om het groeipad naar maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen vast te leggen. De locatiekeuze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Cranendonck wordt al voor een groot deel bepaald door uitgangspunten die gerelateerd zijn aan duurzaamheid. Het gaat hierbij met name om aspecten zoals water-, groen- en milieukwaliteit. Zuinig ruimtegebruik is eveneens een uitgangspunt. Hierbij moet gekeken worden naar intensivering of hergebruik van gebouwen en ruimte binnen bestaande kernen (inbreidingslocaties), voordat gezocht wordt naar plek om nieuwe ruimte aan te snijden.

Beoordeling

Onderhavig plan maakt de realisatie van 35 appartementen mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied van Budel. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een inbreidingslocatie. Door de sloop van een leegstand bankgebouw en een naastgelegen winkel met een bovenwoning en de realisatie van woningen en commerciële ruimten ter plaatse wordt de milieukwaliteit verbeterd. De woningen worden gasloos uitgevoerd, daarvoor wordt naar de mogelijkheden gekeken in de vorm van een bodem- of luchtwarmtepomp. Conform het bouwbesluit worden hiervoor maatregelen getroffen. Deze maatregelen worden inzichtelijk gemaakt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen de duurzaamheidsnota Cranendonck.

3.4.6 Welstandsnota gemeente Cranendonck

Toetsingskader

In januari 2008 heeft de gemeente Cranendonck de welstandsnota vastgesteld. Met de welstandsnota zal de welstandstoetsing objectiever worden. Voor de onder het welstandsregime vallende gebouwen en gebieden is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de (cultuur)historische, stedenbouwkundige waardebepaling van het gebied, het beleid en de ambities van de gemeente. Uitgangspunt van het gemeentelijke welstandsbeleid is dat welstandstoezicht tot een minimum beperkt wordt. Voor monumenten en monumentale gebieden wordt welstandsniveau 1 gehanteerd. Voor de omliggende percelen geldt welstandsniveau 2. Voor de betreffende methodiek is gekozen om te voorkomen dat naast het te beschermen gebouw een gebouw kan worden gerealiseerd zonder dat hier de relatie met het naastliggende perceel op welstand is onderzocht. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan de gestelde randvoorwaarden in het van toepassing zijnde welstandsniveau te voldoen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van monumentale gebouwen of gebouwen met een hoge cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarde. Ook grenzend aan het plangebied zijn dergelijke gebouwen niet aanwezig. Onderhavig bouwplan voldoet aan de gestelde eisen uit het ter plaatse geldende beeldkwaliteitplan. Daarnaast is het bouwplan voorgelegd aan de Welstandscommissie van de A2-gemeenten. Naar aanleiding van deze adviesaanvraag heeft de commissie medegedeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de gemeentelijke welstandsnota.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Daar het voorliggend project gericht is op het realiseren van nieuwe woningen in het plangebied dient aangetoond te worden dat de grond hiervoor geschikt is. Echter is ter plaatse sprake van bestaande bebouwing, waardoor het niet mogelijk is om het gehele plangebied te onderzoeken. Als gevolg hiervan is in overleg met de Omgevingsdienst besloten een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren na de sloop van alle huidige bebouwing. In dat geval kan het plangebied in één keer worden onderzocht. Bij de procedure voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet de bodemkwaliteit zijn onderzocht conform de Wet bodembescherming. Deze verplichting zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Conclusie

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap De Dommel. De visie van waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een

doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Beleid gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck heeft de nota 'Hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht, uitwerking Cranendonck' (mei 2015) opgesteld. Deze nota gaat

in op de watertoetsprocedure die moet worden doorlopen bij het maken of wijzigen van een bestemmingsplan. De eisen van de gemeente Cranendonck zijn hierin strenger dan de eisen van waterschap De Dommel. De gemeente is wettelijk verplicht te zorgen voor een doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater van huishoudens en bedrijven. In de gemeentelijke nota is ook het hemelwaterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. Het gemeentelijk beleid sluit aan bij het beleid dat landelijk is ingezet, waarbij schoon hemelwater – mits doelmatig – niet meer wordt vermengd met afvalwater.

Voor de uitwerking van de hemelwaterzorgplicht is onderscheid gemaakt naar bestaand gebied en nieuw te ontwikkelen gebied. Voor woningbouwuitbreidingen wordt gekozen voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater in een Droog Weer Afvoer-stelsel. Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met afhankelijk van de situatie een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. Ook bij verhardingen in de openbare ruimte is dit het uitgangspunt. Voor verwerking van hemelwater als gevolg van wijziging van verhard oppervlak gelden dezelfde eisen als voor inbreidingen.

Beoordeling

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied en is reeds volledig verhard. Ook na uitvoering van het plan is het gebied volledig verhard. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Conform het gemeentelijk beleid dient een waterberging gerealiseerd te worden uitgaande van een norm van 15 mm per vierkante meter verharding.. De vuilwaterafvoer in de huidige en de toekomstige situatie zal via het bestaande rioolstelsel worden afgevoerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan. In regels is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voldoende waterberging gerealiseerd moet worden. Hiermee is het belang van een goede waterhuishouding voldoende gewaarborgd.

4.4 Cultuurhistorie

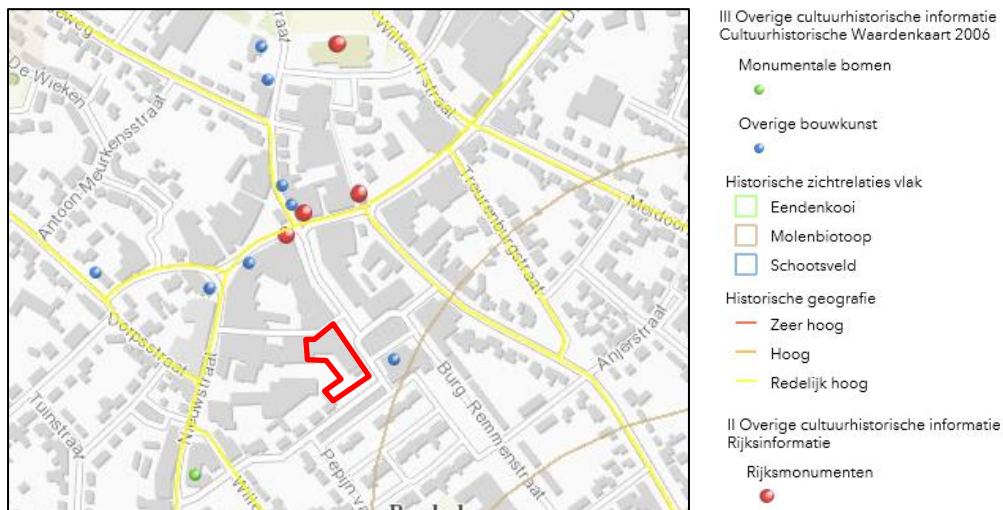
Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale

cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met aanduiding plangebied in rood.

Bron: kaarten.brabant.nl, 2019.

Beoordeling

De bestaande bebouwing op de planlocatie vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarde. Hierdoor is er geen bezwaar tegen de sloop van de bebouwing vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In de directe omgeving van het initiatief zijn ook geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

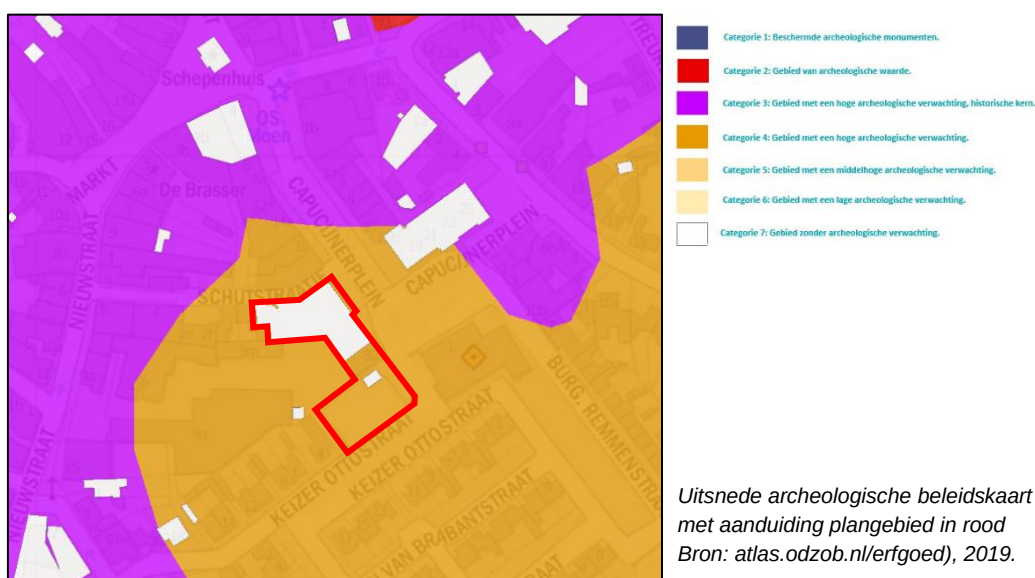
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de

archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Blijkens de regionale erfgoedkaart van de Kempen en A2 gemeenten geldt voor het zuidelijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Voor de witte delen van het plangebied is het de verwachting dat daar geen archeologische waarden voorkomen. Bij de gebieden met een hoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de versterking van de grond groter is dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.



Daar in onderhavig plangebied een grotere oppervlakte en diepte aan versterking plaats zal vinden is door Buro de Brug Rapporten een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in januari 2019. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. In de rapportage wordt geconcludeerd dat de reeds bestaande kelders en funderingen (nog aanwezig of reeds verwijderd) maken dat de kans op archeologische vindplaatsen als zeer laag wordt ingeschat. Het plangebied is bij voorbaat al dusdanig verstoord, dat vervolgonderzoek geen meerwaarde heeft.

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht. Archeologische waarden worden dan ook niet in hun bescherming aangetast.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1

januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Belgische 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' en het Nederlandse 'Weerter- en Budelerbergen'. Deze Natura 2000-gebieden zijn gelegen op respectievelijk 1,8 en 2,5 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie wordt de bouw van 35 woningen en 622 m² bvo aan commerciële ruimte mogelijk gemaakt in het bestaand stedelijk gebied van Budel.

Ten behoeve van de ontwikkeling is met behulp van AERIUS berekend wat de stikstof emissies zijn als gevolg van de sloop en bouwrijp maken, de bouw zelf en het toekomstig gebruik. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7 behorende bij deze toelichting. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de

soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Econsultancy is in september 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd. Uit de quickscan blijkt dat er geen negatieve effecten op de flora worden verwacht. Het plangebied is wel potentieel geschikt als habitat voor broedvogels en vleermuizen. Deze zijn onder de Wet natuurbescherming beschermd. Voor de broedvogels geldt dat indien de versturende werkzaamheden plaats vinden buiten het broedseizoen er geen verstoring plaatsvindt.

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de Quickscan van september 2017 heeft in 2018 nader onderzoek plaats gevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door M&A Omgeving BV. Het rapport 'Quick scan flora en fauna + nader vleermuizenonderzoek, Capucijnerplein 26 t/m 34, Budel', rapportnr. 218-BCa26-34-nw-v1, d.d. 17 december 2018 is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Het vleermuizenonderzoek is uitgevoerd conform het vleermuizenprotocol van de NGB. In onderstaande tabel is aangegeven wanneer de diverse veldwerkbezoeken hebben plaatsgevonden ten behoeve van het vleermuizenonderzoek.

Datum	Beoordelings-periode	Temp, avond (°C)	Beoordelings-periode	Temp. Ochtend (°C)	Wind (m/s)
18 april 2018	18:30 - 21:00	12	05:00 - 07:30	10	2
17 mei 2018	19:00 - 21:00	16	05:00 - 07:30	11	1
20 juli 2018	20:00 - 23:00	26	04:00 - 07:00	15	1
30 augustus 2018	19:00 - 22:00	21	04:00 - 06:30	13	1
26 september	19:00 - 21:30	19	05:00 - 07:30	10	2

Hieronder wordt kortheidshalve de conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderbouwing van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport in de bijlage.

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in mei 2018 geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuissoorten).

Uit het nader vleermuizenonderzoek, waarbij op 5 verschillende avonden en ochtenden onderzoeken zijn uitgevoerd, blijkt dat op het perceel en in de omgeving geen sprake is van aanwezigheid van vleermuizen. Het veldonderzoek in de dagperiode op 17 mei 2018 is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er toch speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en nestmogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn er geen ecologische verbindingzones in de nabijheid van het perceel gesitueerd. Ook is het perceel niet gesitueerd in een waardevol gebied qua natuurwaarden.

Door de sloop van het gebouw en de nieuwbouw op deze locatie, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Het is onwaarschijnlijk dat broedende soorten in de omgeving door de werkzaamheden worden verstoord. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er in het plangebied geen beschermde soorten voorkomen dan wel verstoord worden door het realiseren van de ontwikkeling.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De woningen zijn geprojecteerd in het invloedsgebied van de Dr. A. Mathijssenstraat, Deken van Baarsstraat en enkele 30-km/u zonewegen zoals de Keizer Ottostraat, Capucijnerplein, Nieuwstraat, Burgemeester Remmenstraat, gedeelte Dr. A. Mathijssenstraat en Schutstraatje. De overige wegen liggen op een dusdanige afstand van de nieuwe appartementen, zodat deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van het bepalen van het akoestisch milieu als gevolg van het wegverkeer is een door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 'Ontwikkeling appartementen Capucijnerplein te Budel', rapportnr. 218-BCa-srm2-v2, d.d. 16 juli 2019, is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Voor de volledige onderbouwing en motivering van het onderzoek wordt korthedshalve naar het rapport in de bijlage verwezen. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies uit het rapport.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 (wegen binnen bebouwde kom) mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van zowel de Deken van Baarsstraat als de Dr. A. Mathijssenstraat de waarde van 48 dB niet overschreden wordt. De geluidbelastingen blijven dus ook onder de maximale ontheffingswaarden van 63 dB. De hoogste geluidsbelasting op de voorgevel van de appartementen aan het Capucijnerplein (3e verdieping) bedraagt 36 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is niet alleen gekeken naar de context van de Wet geluidhinder. Cumulatie van geluidsbelasting is van belang ter bepaling van het woon- en leefklimaat. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen bedraagt 64 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst/gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit en mag niet meer bedragen dan 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moeten de woningen met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale gevelgeluidsisolatie van $(64-33=)$ 31 dB worden bereikt. Dit zal, conform het Bouwbesluit, middels een geluidweringberekening aangetoond moeten worden. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de appartementen gegarandeerd.

Conclusie

Het initiatief ondervindt geen belemmering vanuit het aspect wegverkeerslawaaï. Wel dient bij de omgevingsprocedure voor het bouwen aangetoond te worden dat de maximale toegelaten binnenwaarde van 33 dB(A) gehaald wordt.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Onderzoek bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

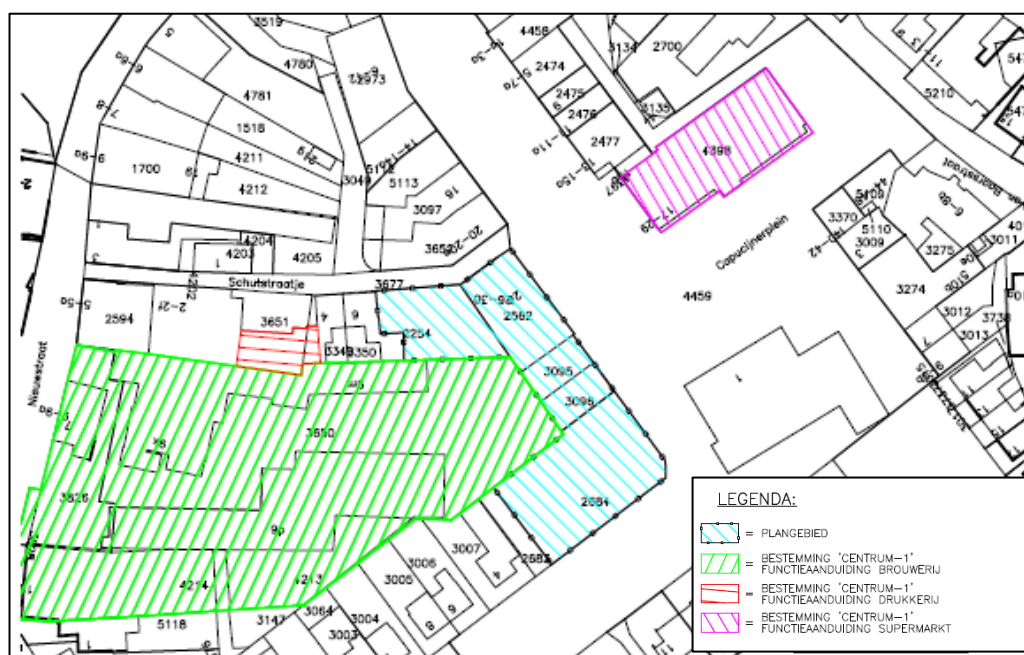
In het kader van een planologische procedure dient tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen rekening met elkaar te worden gehouden. Door het aanbrengen van een zone tussen deze bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw, zorgfuncties) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging en/of uitbreiding van een (nieuw) bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen). In de brochure zijn (indicatieve) richtafstanden opgenomen.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Wematech Milieu Adviseurs een onderzoek bedrijven en milieuzonering verricht. Het onderzoek 'Onderzoek bedrijven en milieuzonering, Capucijnerplein 24 te Budel, rapportnr. FG60180194.R001-0, d.d. 16 april 2018, is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat er drie te beschouwen functies zijn. Het gaat dan om de brouwerij, een drukkerij en een supermarkt. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het rapport. Voor de onderbouwing van de conclusie wordt verwezen naar het rapport in de bijlage.

Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie, het vigerende bestemmingsplan en de milieudossier informatie wordt geconcludeerd dat als gevolg van de Budelse Brouwerij geen gevaar en geurhinder mag worden verwacht ter plaatse van het plangebied. Dit geldt eveneens voor het aspect stof indien het bouwvlak van de appartementen op een afstand van minimaal 2 meter van de Budelse Brouwerij wordt gesitueerd. Ten aanzien van geluid is het plangebied echter wel gelegen binnen de richtafstand. Hiervoor is aanvullend onderzoek uitgevoerd, zoals opgenomen in paragraaf 4.8.2. De andere twee bedrijven vormen geen belemmering.



Uitsnede bijlage 2 van het onderzoeksrapport, zoals opgenomen in bijlage 6 van de toelichting.

Conclusie

Om gemotiveerd af te kunnen wijken van de richtafstand voor geluid is het noodzakelijk om voor de Budelse Brouwerij een akoestisch onderzoek uit te voeren. Uit het vervolgonderzoek zal moeten blijken of de planontwikkeling mogelijk is. De drukkerij en supermarkt vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.8.2 Akoestisch onderzoek Industrielawaai Budelse Brouwerij

Toetsingskader

Uit de toetsing van de potentiële milieugevolgen van omliggende bestemmingen op het initiatief en andersom is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling van 35 appartementen niet zonder meer mogelijk is daar deze gebouwd worden binnen 50 meter tot het dichtstbijzijnde waar de brouwerij haar bedrijfsactiviteiten mag uitoefenen. De afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn niet absoluut. Om

te kunnen bepalen of de ontwikkeling mogelijk is dient door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai bepaalt te worden wat de daadwerkelijk aan te houden afstand dient te zijn.

Beoordeling

Door Wematech Milieu Adviseurs is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai, planontwikkeling Capucijnerplein 24 te Budel', rapportnummer FG60180226.R001-2, d.d. 29 augustus 2019. Dit rapport is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Korteheidshalve wordt naar dit rapport verwezen voor de volledige motivering en onderbouwing van de conclusies. Hieronder wordt de conclusie van het rapport weergegeven.

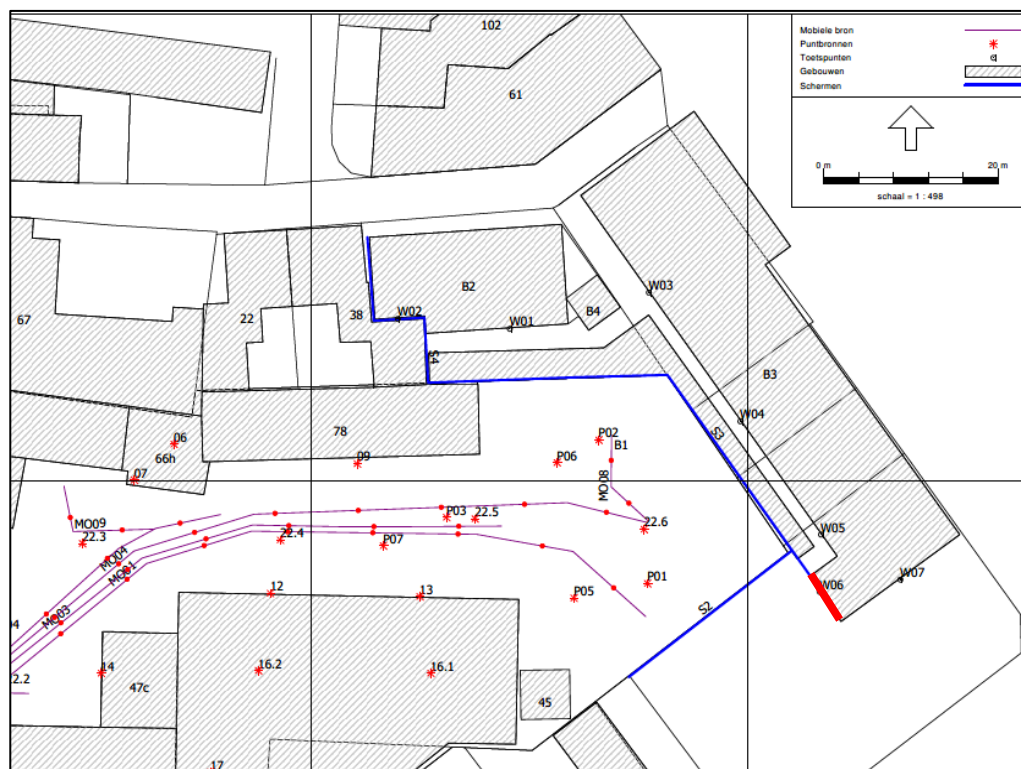
De uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek zijn gebaseerd op een dossieronderzoek, locatiebezoek, geluidmetingen en op basis van de informatie van de directeur van de Budelse Brouwerij. De berekende geluidbijdrage ($L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}) voor de beoogde geluidssituatie is beoordeeld aan de richtwaarden van de VNG-publicatie (en Activiteitenbesluit) en de categorie indeling voor het akoestisch woon- en leefklimaat zoals het RIVM deze hanteert. De indirecte hinder als gevolg van de beoordeelde bedrijfsvoering is gezien de afstand tot aan het plangebied en de aanwezigheid van afschermdende bebouwing als akoestisch niet relevant aangemerkt.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de appartementen als gevolg van de bedrijfsvoering van de Budelse Brouwerij maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Hiermee wordt niet voldaan wordt aan de norm van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG publicatie.

Maximale geluidniveaus

Uit het onderzoek blijkt dat ten hoogste 75/75/75 dB(A) in respectievelijk de dag-/avond- en nachtperiode wordt berekend. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70/65/60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode conform de VNG-publicatie.



Uitsnede invoergegevens rekenmodel akoestisch onderzoek industrielawaai. De rode streep geeft de ligging weer van de gevel die in de toekomstige situatie als dove gevel dient te worden uitgevoerd. Bron: Akoestisch onderzoek industrielawaai, Wematech 2019.

Indirecte hinder

Gezien de afstand (>100 meter) van de ontsluitingsweg (Nieuwstraat) van de Budelse Brouwerij tot aan het plangebieden de aanwezige afschermende bebouwing kan de indirecte hinder in onderhavige situatie als akoestisch niet relevant worden aangemerkt.

Geluidsreducerende maatregelen

Onderstaande geluidsreducerende maatregel is onderzocht:

- het plaatsen van een geluidsscherm (vliesgevel) bovenop de nieuw te realiseren bergingen van het appartementencomplex. De totale hoogte (berging + scherm) bedraagt respectievelijk 9,5 en 11,3 meter.

Uit de rekenresultaten is gebleken dat, behoudens ter plaatse van beoordelingspunt W06, na het toepassen van bovenstaande maatregelen aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde en de maximale geluidniveaus van 70/65/60 dB(A) kan worden voldaan. De gevel ter plaatse van beoordelingspunt W06 dient als 'dove gevel' te worden uitgevoerd en een minimale geluidsisolatie van 26 dB(A) te hebben.

Ruimtelijke ordening

In het kader van ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van industrielawaai (Budelse Brouwerij) en wegverkeerslawai inzichtelijk gemaakt. Ter plaatse van de zuid- en westgevels van de nieuwe appartementen (toetspunten W01

t/m W05) is sprake is van een geluidbelasting van 39 -54 dB waarmee een acceptabel woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Voor de geveldelen ter plaatse van de overige toetspunten bedraagt de cumulatieve geluidbelasting > 55 dB, waardoor nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel noodzakelijk is om een goed woon- en leefklimaat in de appartementen te garanderen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Resumé

Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus, na het toepassen van de geluidreducerende maatregel, aan de richtwaarden uit de VNG publicatie kan worden voldaan. Voor de gevel ter plaatse van beoordelingspunt W06 geldt dat deze uitgevoerd moet worden als 'dove gevel'. Deze maatregel is in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel'.

Conclusie

Op grond van het akoestisch onderzoek industrielawaai is het plan voorzien van een vliesgevel en dove gevel. De realisatie van deze gevels is gewaarborgd in de regels.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

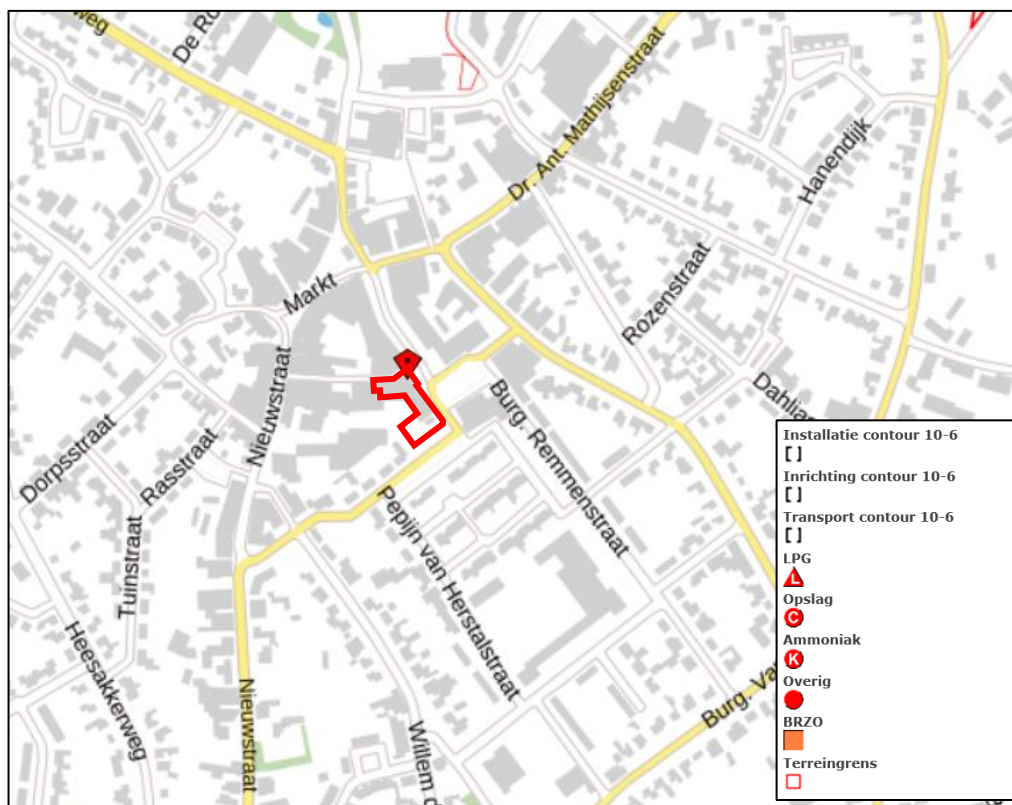
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart. Het plangebied is geduid met de rode contour. Bron: risicokaart.nl, 2019.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Over de snelweg A2 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens het Basisnet Weg heeft de A2 ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour. Wel geldt een plasbrandaandachtsgebied. Gezien de afstand tot de snelweg (meer dan 4 kilometer) zal er geen belemmering zijn in het kader van het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorlijn Eindhoven – Weert, die op een afstand van bijna 5 kilometer van het plangebied ligt, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote afstand tot het spoor zal er geen belemmering zijn in het kader van het groepsrisico.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Wel ligt aan de oostzijde van de kern een tweetal aardgastransportleidingen van NV Gasunie. Het betreft de leiding Z-532-05 en Z-532-09, met een diameter van 168 mm. Volgens opgave van NV Gasunie hebben deze leidingen geen plaatsgebonden risicocontour. De 1 % letaliteitsgrens voor Z-532-05 ligt op 70 meter en de 100% letaliteitsgrens ligt op 40 meter. Voor Z-532-09 ligt de 1 % letaliteitsgrens op 50 meter en de 100% letaliteitsgrens op 30 meter. De afstand van deze leidingen tot het plangebied is ongeveer 690 meter.

Het initiatief ligt hiermee ruim buiten de te hanteren zones. Dit betekent dat het groepsrisico ongewijzigd blijft. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze

'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 35 woningen (appartementen) en 622 m² bvo aan commerciële ruimte. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

Beoordeling

De dichtstbijzijnde leiding is een rioolwatertransportleiding en een gastransportleiding op respectievelijk ca. 650 en ca. 680 meter afstand van het plangebied. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee ver buiten de voor deze leidingen geldende belemmeringszones van respectievelijk 5 en 4 meter.

² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De beoogde ontwikkeling van 35 appartementen en 622 m² bvo commerciële ruimte valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempels, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-

beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt vervat in een zogenaamde aanmeldnotitie. Op basis van deze aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage. De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van het toevoegen van 35 appartementen en 622 m² bvo commerciële ruimte. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) of meer, omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van 35 wooneenheden woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen

gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte deel van plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan beschouwde aspecten blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is eveneens geen Rijksmonument gelegen. Als gevolg van de ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied van Budel worden de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied niet aangetast. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het bestemmingsplan “Kom Budel” en het ontwerpbestemmingsplan “Kom Budel en Kom Maarheeze, herziening supermarkten en parkeren”.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bestemmingen

Artikel 3. Centrum-1

In het plangebied is het centrumgebied van Budel gelegen. Het dorpshart van Budel heeft de bestemming 'Centrum – 1'. Deze bestemming is deels overgenomen en deels aangepast tot maatwerk voor de beoogde ontwikkeling. Zo zijn alle niet-wonen functies enkel toegestaan op de begane grond. Functies die toegelaten zijn betreffen:

- detailhandel met uitzondering van supermarkten en detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlenende functies;
- maatschappelijke functies;
- wonen.

Het bouwen is geregeld met een bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Verder is de aanduiding 'evenemententerrein' overgenomen uit het vigerend plan. Deze aanduiding is wel verkleind als gevolg van de inrit naar de parkeerkelder. Ten behoeve van de noodzaak om geluidswerende voorzieningen op te richten is conform artikel 3.3.5 het gebruiken en het doen laten gebruiken van een verblijfsruimte enkel mogelijk indien de geluidswerende voorzieningen zoals in dit artikel worden genoemd zijn gerealiseerd en aldus in stand worden gehouden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 4. Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 5. Algemene bouwregels

Onder deze algemene regels zijn de bepalingen opgenomen voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 6. Algemene gebruiksregels

Dit betreft de algemene regel, dat het verboden is om gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken.

Artikel 7. Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning tot afwijken te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan, zoals bijvoorbeeld het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 8. Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de bestemmingsgrenzen om technische redenen te wijzigen dan wel om bestemmingen te wijzigen als gevolg van aanpassingen in het wegenbeloop. De voorwaarden waaronder zijn aangegeven in de bepaling.

Artikel 9. Overige regels

In deze bepaling wordt het parkeerbeleid en de te hanteren parkeernormen vastgelegd. Met behulp van deze bepaling toetsen burgemeester en wethouders bij een aanvraag om een omgevingsvergunning of een ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10. Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht

verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 11. Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Capucijnerplein Budel".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. De provincie Noord-Brabant geeft aan dat het aantal van 35 appartementen past binnen de in regionaal verband gemaakte afspraken, echter ontbreekt een planologische borging van dit aantal in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op basis van deze reactie aangepast door een maatvoeringsaanduiding met het maximaal aantal toegestane woningen op te nemen op de verbeelding en in de regels. Daarnaast dient een nadere verantwoording te worden opgenomen in het kader van artikel 4.7.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het Waterschap De Dommel geeft aan in te stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Echter wordt erop gewezen dat de gemeente Cranendonck waterbeleid heeft dat bij sloop en nieuwbouw een extra eis aan waterberging oplegt. Deze eis bestaat uit de verwerking van 15 mm hemelwater per m² verharding bij sloop en nieuwbouw. In paragraaf 4.3 van de toelichting is getoetst aan dit gemeentelijk waterbeleid. In de regels is vastgelegd dat voorzien moet worden in voldoende waterbergingscapaciteit.

7.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 24 december 2019 gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn in totaal drie zienswijzen ontvangen. In bijlage 10 behorende bij deze toelichting is de Nota zienswijzen opgenomen. In deze Nota wordt inhoudelijk ingegaan op de ingebrachte zienswijzen en de reactie van het college van Burgemeester en wethouders op de naar voren gebrachte punten.

Waar de gemaakte opmerkingen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan is dat in de Nota zienswijzen opgenomen.

