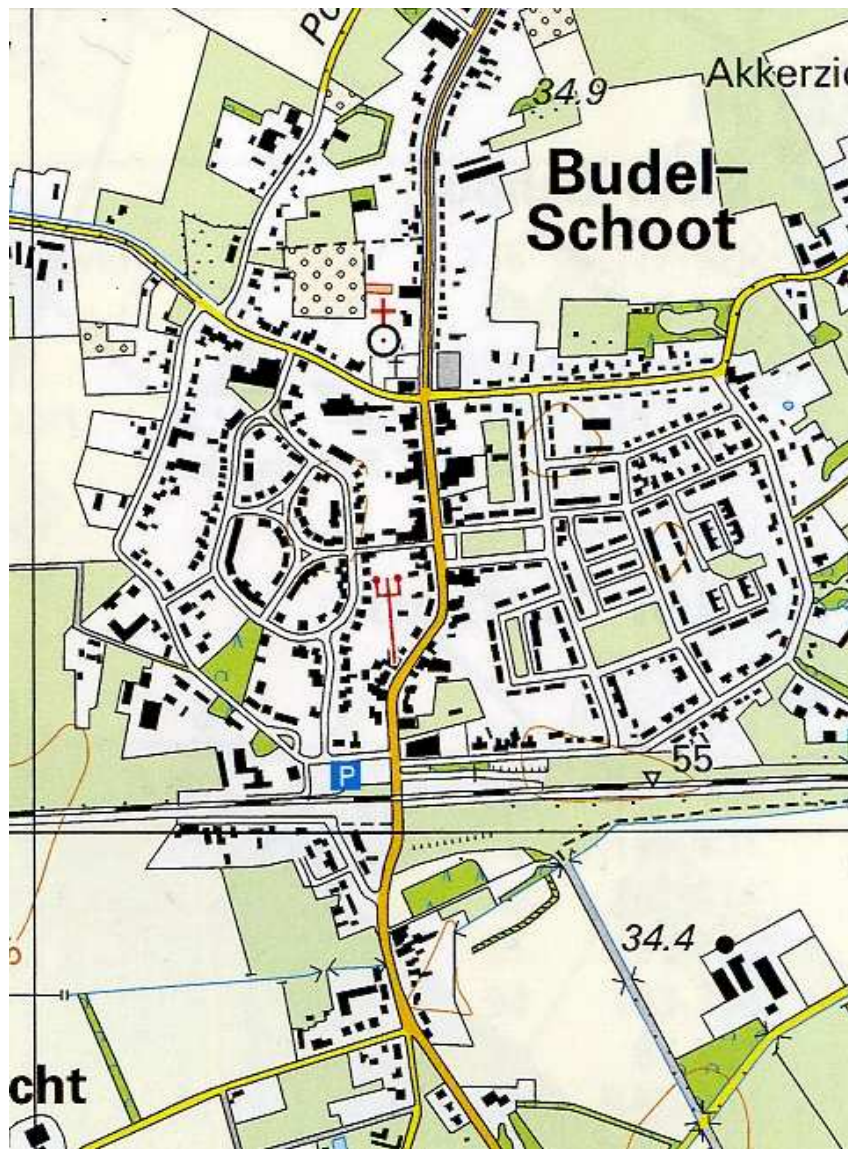


BESTEMMINGSPLAN KOM BUDEL-SCHOOT

GEMEENTE CRANENDONCK



Gemeente Cranendonck

Bestemmingsplan Kom Budel-Schoot

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaart schaal 1:1500

Projectgegevens:
TOE02-CRA00099-01A
VOO02-CRA00099-01A
SVB02-CRA00099-01A
BYL02-CRA00099-01A
TEK02-CRA00099-01A
TEK02-CRA00099-02A
TEK02-CRA00099-03A
TEK02-CRA00099-04A
TEK02-CRA00099-05A
TEK02-CRA00099-06A

Rosmalen, juli 2008

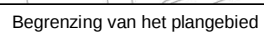
Vastgesteld: 1 juli 2008

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Grens van het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	1
2	BELEIDSANALYSE	3
2.1	Provinciaal beleid	3
2.2	Gemeentelijk beleid	5
3	ANALYSE EN WAARDERING	7
3.1	Functioneel-ruimtelijke analyse en waardering	7
3.2	Stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering	10
4	ONTWIKKELINGEN IN HET PLANGEBIED	15
4.1	Ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw	15
4.2	Relatie bestemmingsplan - welstandsnota	16
4.3	Programmatische aspecten	17
5	PLANUITGANGSPUNTEN	19
5.1	Ruimtelijk	19
5.2	Functioneel	20
6	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	21
6.1	Relatie met de Wet geluidhinder	21
6.2	Bedrijvigheid	22
6.3	Luchtkwaliteit	22
6.4	Externe veiligheid	23
6.5	Bodemonderzoeken	24
6.6	Riolering en waterhuishouding	24
6.7	Flora en fauna	26
6.8	Archeologie	28
7	DE BESTEMMINGEN	31
7.1	Algemeen	31
7.2	Bestemmingen	31
8	PROCEDURES	35
8.1	Inspraak	35
8.2	Vooroverleg	46
8.3	Ambtshalve wijzigingen	54
8.4	Vaststelling	55

BIJLAGEN (BIJLAGEBOEK)

- Bijlage 1: Inventarisatiekaarten
- Bijlage 2a: Rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs d.d. mei 2007, kenmerk RAO01-CRA00094-01A
- Bijlage 2b: Aanvullend rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs d.d. juni 2008, kenmerk RAO02-CRA00094-01A
- Bijlage 2c: Aanvullend rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs d.d. april 2008, kenmerk RAO01-CRA00107-01A
- Bijlage 2d: Besluit hogere waarden
- Bijlage 3a: Onderzoek flora en fauna, Croonen Adviseurs d.d. februari 2008, kenmerk RAP02-CRA00099-01A
- Bijlage 3b: Natuuronderzoek Pater Ullingsstraat en Grootschoterweg naast 152, Croonen Adviseurs d.d. 21 september 2007, kenmerk ADV01-CRA00094-02A
- Bijlage 4: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase, Becker & Van de Graaf d.d. juli 2008
- Bijlage 5: Onderzoeken ten behoeve van locatie Grootschoterweg 38, 44-46
- Bijlage 6: Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kom Budel-Schoot
- Bijlage 7: Raadsvoorstel en raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Kom Budel-Schoot



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Cranendonck heeft zich de taak gesteld van nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor de kernen binnen de gemeente. Aanleiding voor het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen is het samengaan van de gemeenten Maarheeze en Budel per 1 januari 1997 in de nieuwe gemeente Cranendonck. Hierdoor zijn er binnen de nieuwe gemeente verschil in soort en kwaliteit van bestemmingsregelingen ontstaan. Uit eigen onderzoek van de gemeente is gebleken dat vele van de circa 75 bestemmingsplannen zowel qua levensduur als inhoud sterk verouderd zijn, met als gevolg interpretatieproblemen, ongewenste ontwikkelingen en juridische problemen. Een gehele actualisering is daarom wenselijk.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een eenduidige en uniforme juridische regeling te bieden voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is aangegeven op de afbeelding 'Het plangebied'.

Het plangebied volgt de komgrenzen van het dorp en de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied. Het plangebied betreft de gehele kom van Budel-Schoot.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied, zoals aangegeven en toegelicht in paragraaf 1.2, vi-geert een aantal bestemmingsplannen. In de hierna volgende tabel zijn deze bestemmingsplannen opgesomd, met de data van vaststelling door de ge-meenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Groot-Schoot	17-06-1971	02-08-1972
Schoot	24-06-1976	22-12-1976
Schoot-West	24-02-1983	08-02-1984
Schoot-West 1 ^e part. herziening	14-11-1985	06-06-1986
Schoot-West 2 ^e fase	04-07-1991	06-02-1992

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante provinciale en gemeentelijke beleid. In de hoofdstukken 3 en 4 zijn de functioneel- en stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering van het plangebied beschreven en de ontwikkelingen binnen het plangebied opgesomd.

In hoofdstuk 5 van deze toelichting worden de planuitgangspunten van het bestemmingsplan toegelicht.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. De hoofdstukken 7 en 8 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 BELEIDSANALYSE

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Streekplan 'Brabant in Balans'

Het meest actuele provinciale beleidskader aangaande de ruimtelijke ordening betreft het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans'. Hoofdt-thema van dit beleidsstuk is zuinig ruimtegebruik. In 2006 heeft er een gedeeltelijke herziening plaatsgevonden van het Streekplan 'Brabant in Balans', onder de titel 'Partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant 2002'. Deze herziening is op 20 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten.

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is in het Streekplan enigszins gewijzigd ten opzichte van het voorgaande beleid. Het gaat dan met name over het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer over de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. Wat dit laatste betreft is de provinciale koers onveranderd. De provincie streeft nog steeds naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Het Streekplan kent 'zorgvuldig ruimtegebruik' als belangrijkste streven. Dit moet gerealiseerd worden door in te zetten op een concentratie van verstedelijking, waarbij het gros van de nieuwe woningen en bedrijventerreinen in de stedelijke regio's terecht komt. In landelijke regio's is ruimte voor de opvang van de lokale vraag. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft de voorkeur boven uitbreiding, om zo het ruimtebeslag te beperken.

De mate waarin een bepaalde kern ruimte krijgt voor stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe dat in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld.

2.1.2 Uitwerkingsplan/Regionaal Structuurplan regio Eindhoven

Op 7 december 2004 is door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) het Regionaal Structuurplan (RSP) vastgesteld. Het RSP vormt niet alleen een regionaal afsprakenkader over de ruimtelijke ordening van Zuidoost-Brabant, het vormt als Uitwerkingsplan van het Streekplan tevens provinciaal beleid. Hiertoe is het RSP op 8 maart 2005 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd.

Het SRE-gebied is opgedeeld in drie landelijke regio's (Groot Kempen, Heeze-Leende-Cranendonck en De Peel) en de stedelijke regio Eindhoven. De gemeente Cranendonck en de kern Budel-Schoot vallen binnen de landelijke regio Heeze-Leende-Cranendonck. Sterke punten van deze regio zijn enerzijds de groene en recreatieve kwaliteiten, en anderzijds de ligging dichtbij de centrale stad Eindhoven.

Vanwege hun ligging, omvang en voorzieningenniveau worden de kernen Bergeijk, Bladel, Budel, Eersel, Oirschot en Reusel als hoofdkern gezien. In deze kernen is de laatste jaren een wat meer stedelijke ontwikkeling te zien. In het RSP zijn op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch gebied speerpunten van beleid opgesteld.

Voor de kern Budel-Schoot zijn onder meer de volgende speerpunten van belang:

- behoud van de hoge belevingswaarde van de landelijke regio;
- intensief en zuinig ruimtegebruik;
- woningbouw voor de eigen behoefte.

In het RSP is een kwantitatief bouwprogramma (woningbouw en bedrijven-terrein) opgesteld en is beleid geformuleerd om de kwaliteit te waarborgen.

De woningbouwbehoefte is opgesteld aan de hand van de 'Notitie woningbouwcijfers 2005-2010'. Voor de periode 2010-2020 is de meest actuele provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' gebruikt. De gemeenten in de landelijke regio's mogen bouwen voor migratiesaldo nul. Als gemeenten meer willen bouwen dan kan dat alleen op basis van een goed gefundeerd volkshuisvestingsplan of woonvisie.

Voor de gemeente Cranendonck wordt in de 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose' uitgegaan van een bouwtaak van 310 woningen in de periode 2005-2010, 235 woningen in de periode 2010-2015 en 145 woningen in de periode 2015-2030. In totaal gaat de 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose' uit van de bouw van 690 woningen. De totale inbreidingscapaciteit van de gemeente Cranendonck bedraagt circa 359 woningen. De totale uitbreidingscapaciteit omvat circa 582 woningen.

Daarnaast gelden enkele richtlijnen ten aanzien van de locatie waar deze woningen gebouwd kunnen worden:

- 50% moet in de bebouwde kom gebouwd worden.
- Onder bepaalde voorwaarden mag buiten de bebouwde kom worden uitgebreid.

De ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio zijn in het RSP beschreven en vastgelegd in een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). De lagenbenadering uit het Streekplan is hierbij leidend geweest. Het DRS vormt de basis voor het ruimtelijk ontwerp, waarbij de bestaande infrastructuur dient als drager/kapstok van de ruimtelijke ontwikkeling. In het ruimtelijk ontwerp is een voorstel ontwikkeld voor de stedelijke ontwikkeling van wonen en werken voor de termijn tot 2020. Belangrijke doelstellingen van het ruimtelijk ontwerp zijn een concentratie van verstedelijking in de regio en meer samenhang tussen steden en randgemeenten.

2.1.3 Reconstructieplan Boven-Dommel

Het reconstructieplan Boven-Dommel is, na vaststelling door Provinciale Staten en het Rijk, in 2005 in werking getreden. Het reconstructieplan streeft ernaar de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonerings van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonerings geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. Ook de begrenzingen van natte natuurparels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de Regionale Natuur- en Landschapseenheden vallen onder de rechtstreekse doorwerking. Het reconstructieplan doet in principe geen uitspraken over ontwikkelingen in het stedelijk gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' betreft een juridisch-planologische regeling voor het bestaande stedelijk gebied van de kern en maakt geen uitbreidingen in het buitengebied mogelijk.

In en in de omgeving van Budel-Schoot is geen sprake van een gebied dat gekenmerkt wordt door een omgevingskwaliteit in het kader van het Reconstructieplan. Voor de agrarische gronden die in het plangebied liggen, wordt omschakeling, uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten.

2.2 Gemeentelijk beleid

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

Het gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke ordening is verwoord in de StructuurvisiePlus en de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie. Het gemeentelijk beleid sluit in grote lijnen aan op het provinciaal beleid.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Cranendonck is in 1999 een StructuurvisiePlus opgesteld. Eind 2003 is de ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' opgesteld. Deze ruimtelijke visie is in oktober 2004 vastgesteld. In de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is de StructuurvisiePlus tegen het licht gehouden. 'Cranendonck op weg naar 2020' geeft een geactualiseerd ruimtelijk toekomstbeeld voor de gemeente.

In de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie geldt voor alle kernen het streven naar vitale, levensloopbestendige kernen. De gemeente heeft als uitgangspunt dat in iedere kern, mits redelijkerwijs mogelijk, woningen gebouwd worden om tenminste de eigen bevolkingsgroei op te vangen. Er moeten woningtypen gebouwd worden die voldoen aan de marktvraag. Jongeren en senioren zijn daarbij belangrijke doelgroepen. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, herstructurering, herbestemming en intensivering gaat voor uitbreiding. Uitgangspunt is dat uitbreiding gebeurt op plekken waar de kwaliteiten van de directe omgeving van de kernen dit toelaten. Waardevolle kwaliteiten die in de verschillende kernen en in het omringende landschap aanwezig zijn, moeten zoveel mogelijk behouden worden.

3 ANALYSE EN WAARDERING

3.1 Functioneel-ruimtelijke analyse en waardering

3.1.1 Bebouwd gebied

De bebouwing in Budel-Schoot heeft overwegend een woonfunctie. De winkels en overige niet-woonfuncties binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk geconcentreerd aan het bebouwingslint Grootschoterweg.

Buiten dit concentratiegebied komen er verspreid over de kern ook nog enkele niet-woonfuncties voor. Een deel van deze functies is aan te merken als aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid.

Aan-huis-verbonden beroepen zijn overal in de woongebieden toegestaan, mits de woning als woning herkenbaar blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast, bijvoorbeeld door hinder (verkeersaantrekken-de werking, hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid, gevaar, stank en dergelijke).

Op de kaart 'Functies' (zie bijlage) zijn de volgende niet-woonfuncties aangegeven:

- bedrijven;
- detailhandel (dagelijkse/niet-dagelijkse goederen);
- horeca;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- recreatieve doeleinden.

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen enkele bedrijven voor. De ligging van deze bedrijven is geen probleem zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving. Twee bedrijven liggen aan het bebouwingslint Grootschoterweg, namelijk een verhuurbedrijf voor partytenten en springkussens en het bedrijf Oosterbosch Parket. De Grootschoterweg kenmerkt zich door een grote mate van functiemenging. Aan de Poelderstraat ligt een stukadoorsbedrijf. Verder zijn nog een stome-rij/wasserij, een timmerbedrijf, autohandel en een sloopbedrijf binnen de bebouwde kom van Budel-Schoot gevestigd. Bij een aantal van de bedrijven komt naast de primaire (productie)functie detailhandel voor als ondergeschikte functie.

Voor zover op dit moment geen ontwikkelingen worden voorzien, wordt de bestaande situatie gerespecteerd.

Een bestemmingsplan kan het huidige gebruik niet tegengaan. Wel zal worden aangegeven wat voor soort bedrijven er op welke locatie zijn toegestaan. De aard van deze bedrijvigheid zal ten alle tijden afgestemd moeten zijn op de aangrenzende functie, in bijna alle gevallen de woonfunctie.

Dit betekent in de praktijk dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 toelaatbaar zijn, met inachtneming van de indicatieve afstanden die in 'Bedrijven en milieuzonering' worden vermeld ten opzichte van een 'rustige woonwijk', ofwel woningen. Ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart zijn categorie 3.1 bedrijven toegestaan.

Menging van functies bepaalt mede de sfeer van het dorp. Daarom zijn in het voorliggende bestemmingsplan gebieden aangeduid met 'Woondoeleinden 2' waar bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Voorgesteld wordt deze mogelijkheden te bieden aan de randen van het dorp op de grotere (meestal oudere) percelen.

Voor de overige aanwezige bedrijven is een regeling opgenomen die corrigerend werkt. Substantiële uitbreiding wordt hier om ruimtelijke en milieuhygiënische motieven niet aanvaardbaar geacht. Daarom wordt slechts een beperkte uitbreiding toegestaan aan bedrijven die buiten de hiervoor bedoelde gebieden liggen, waarbij rekening wordt gehouden met een normale economische groei.

Detailhandel

Budel-Schoot heeft, gezien de omvang van het dorp, relatief veel detailhandelvevestigingen. Deze zijn allemaal aan de Grootschoterweg gevestigd. In Budel-Schoot is één supermarkt aanwezig. Deze supermarkt heeft een grote aantrekkingskracht vanwege het voldoende aantal parkeerplaatsen. De locatie van de winkelveorzieningen past goed binnen de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van Budel-Schoot.

Budel-Schoot is wat betreft de winkelveorzieningen met name georiënteerd op Budel. Er is binnen het dorp geen aanleiding tot verandering of verbetering van de huidige situatie.

In dit bestemmingsplan is nieuwvestiging van detailhandel mogelijk gemaakt via vrijstelling binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'.

Horeca

Net als de winkels liggen ook alle horecavestigingen aan de Grootschoterweg, namelijk een pizzeria, een snackbar en drie horecavestigingen. De horecavestiging aan de Grootschoterweg 111 staat momenteel leeg.

De aard en uitstraling van de horecavestigingen passen bij de in de directe omgeving aanwezige functies. Bij de diverse horecavestigingen is momenteel voldoende parkeergelegenheid aanwezig, die afgestemd is op de aard van de vestiging.

De bestaande horecavestigingen hebben een bestemming gekregen die aansluit op de huidige functie. Om voor alle horecagelegenheden een passende bestemming op te nemen wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën. Horecacategorie 1, 2 en 3 zijn binnen de bestemming 'Horecadoeleinden' overal mogelijk. Binnen de bestemming 'Gemengd gebied' zijn horecacategorie 1 en 2 ook overal mogelijk, categorie 3 (bijvoorbeeld cafés) is specifiek aangeduid op de plankaart.

Aan de horecavestigingen is een uitbreidingsmogelijkheid geboden die past bij de aard van de vestiging en de aangrenzende functies en aansluit bij de omvang van het perceel in verhouding tot de aanwezige en gewenste parkeergelegenheid. Gelet op het huidige aanbod van horecavestigingen is in dit bestemmingsplan nieuwvestiging alleen via vrijstelling mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen Budel-Schoot zijn religieuze, gemeenschappelijke en educatieve voorzieningen aanwezig.

Langs de Grootschoterweg ligt een R.K. kerk met een begraafplaats, een sport- en fitnesscentrum en het gemeenschapshuis De Reinder met daarachter een peuterspeelzaal. Basisschool Jan van Gils ligt aan de Pater Ulingsstraat. Alle maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd.

De tandartsen, huisartsen en fysiotherapeuten met een praktijk aan huis zijn aan te merken als aan-huis-verbonden beroepen, die zijn toegestaan naast de hoofdfunctie wonen, zolang de woning als woning herkenbaar blijft en de kwaliteit van de woonomgeving niet wordt aangetast.

Dit laatste kan bijvoorbeeld wel het geval zijn wanneer het aan-huis-verbonden beroep een onaanvaardbaar hoge verkeersaantrekkende werking heeft.

Recreatieve doeleinden

Aan de Grootschoterweg is een minicamping met maximaal 5 standplaatsen en een sportschool gevestigd. De minicamping is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. De sportschool gaat verhuizen naar het Harrie Derckxcomplex, waardoor mogelijkheid ontstaat voor herontwikkeling van de locatie. Op deze locatie is dan ook de realisering van 18 nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Dienstverlening

Onder dienstverlening wordt verstaan een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie.

In Budel-Schoot is een zonnebankcentrum aanwezig.

3.1.2 Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt verstaan alle verkeers- en groene ruimte in Budel. Hierna zal eerst de verkeersruimte worden toegelicht. Vervolgens wordt de structuur van de groene ruimten beschreven.

Verkeer

De primaire ontsluitingsweg van het dorp wordt gevormd door de Grootschoterweg. Deze weg vormt de verbinding met Budel (noordelijke richting) en Budel – Dorplein (zuidelijke richting). Deze weg is van oudsher aanwezig en vormde voorheen de verbinding tussen Station Budel naar Midbuul.

De huidige verkeersstructuur is opgebouwd uit een middenas (de Grootschoterweg) met hier op aansluitend de Hamonterweg, Pater Ullingsstraat en de Dwarsstraat/Past. Verbakelstraat/Parallelweg. Deze twee delen van Budel-Schoot worden verder ontsloten door een raster van wegen.

Langs de spoorlijn ligt een verhard plein.

In het noorden wordt de gemeente Cranendonck doorsneden door de A2 welke loopt tussen Eindhoven en Weert-Maastricht. De gemeente is niet aangesloten op het spoorwegennet, maar wordt ontsloten door een busverbinding.

Wat betreft het openbaar vervoer is Budel-Schoot te bereiken met streekbus 173 tussen Eindhoven en Weert. Deze bus brengt reizigers in circa 40 minuten naar Eindhoven en in 5-10 minuten naar Budel.

Groen

In Budel-Schoot is geen samenhangende groenstructuur aanwezig. In de verschillende wijken en buurten is daarentegen voldoende ruimte gereserveerd voor groen. In het profiel van de oude radialen zijn echter geen groenstroken en bomen opgenomen.

Het Vogelsplein is één van de grootste groenvoorzieningen in het dorp. Ten zuidoosten van de kern liggen nog enkele grotere groenstructuren. De overige groenvoorzieningen zijn kleiner van omvang maar als wordt gekeken naar de bebouwingsdichtheid goed verdeeld over het gebied. Op bijna iedere openbare groenplek is er ook gelegenheid tot spelen.

De huidige randen aan de zuid-, zuidoost- en zuidwestzijde worden beschouwd als waardevolle te behouden overgangen naar het buitengebied, die daarmee duidelijke grenzen van de kern vormen. De grote percelen aan de rand van het dorp dragen bij aan het groene karakter van het dorp. Dit soort percelen dienen zoveel mogelijk in de huidige toestand gehandhaafd te blijven.

De verkeersstructuur in het dorp kan worden verduidelijkt door het aanbrengen van structurele boombeplanting. Dit geldt niet alleen voor de hoofdwegen, maar ook voor de buurtverzamelwegen in de verschillende buurten. Daarnaast kunnen er relaties worden aangebracht tussen de verschillende groenplekken onderling.

Om een structuur in Budel-Schoot aan te brengen door de toepassing van verschillende groenelementen is het opstellen van een groenstructuurplan aan te bevelen.

Wat betreft de groenvoorzieningen zijn structurele plekken aangeduid op de plankaart. Groenstroken in de straatprofielen maken onderdeel uit van de voornaamste functie c.q. bestemming ter plaatse, 'Verkeer en verblijf'.

3.2 Stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering

3.2.1 Structuur van het dorp

Rond 1880 was Budel-Schoot nog geen zelfstandige dorpsgemeenschap. Het bestond uit twee gehuchten Groot-Schoot en Klein-Schoot. In 1880 woonden er in Groot- en Klein-Schoot samen nog maar 27 gezinnen. Op Groot-Schoot stonden meer huizen dan op Klein-Schoot, vandaar de naamgeving. Langs de huidige Grootschoterweg stonden nog maar 4 huizen. Dit was dan ook niet de hoofdverbinding met Budel-Dorp zoals tegenwoordig. Het was gewoon een smal karrenspoor. De weg die Groot-Schoot met Budel verbond liep door de Poel langs het sportpark naar Budel. De verbindingsweg van Klein-Schoot naar Budel liep vanaf Midbuul naar het huidige kerkhof en voor dit kerkhof langs via de Kleinschoterstraat naar Klein-Schoot.

Budel-Schoot is voornamelijk uitgebreid tussen de Hamonterweg en de Past. Verbakelstraat. Deze woningen zijn vooral gebouwd na de Tweede Wereldoorlog. De tijd van uitbreidingen zijn goed af te lezen aan de woningen. Ook tussen de Dwarsstraat/Parallelweg en de Grootschoterweg heeft uitbreiding plaatsgevonden.

Door de wat afgelegen ligging en slechte verbindingen leefde Schoot vele eeuwen lang haar eigen geïsoleerde leven. De kinderen gingen in Budel naar school en ter kerke ging men in Budel of Hamont. Het was een kleine arme leefgemeenschap. Een tevreden gemeenschap die hoofdzakelijk leefde van landbouw en veeteelt. Beide gehuchten lagen aan de rand van een heidegebied, hetgeen de naam ook zegt: Schoot betekent een zoom van akkers aan de rand van de heide. Deze heidegebieden waren zeer belangrijk voor de landbouwers. Hierop graasden onder andere de schapen. De plaggen van de heide werden in de potstal vermengd met mest van het vee.

Dit mengsel was nodig om op de akkers granen te kunnen verbouwen, onder andere op de Schoterakkers, het akkercomplex gelegen tussen het huidige Budel-Schoot en Midbuul.

Waarschijnlijk zouden Groot- en Klein-Schoot altijd boerengehuchten gebleven zijn als er zich in de 19^{de} eeuw geen plotseling drastische wijzingen hadden voorgedaan, waardoor de gehuchten Groot- en Klein-Schoot aan een smolten, zich uitbreidden en ontwikkelden tot een kerkdorp van Budel. In 1826 was de Zuid-Willemsvaart klaar gekomen, een belangrijke waterweg die indirect grote invloed heeft gehad op de uitbreiding van Budel-Schoot rond de eeuwwisseling.

Aan de geïsoleerde ligging van de beide gehuchten kwam in 1879 plotseling een einde met de openstelling van de spoorlijn Antwerpen-München-Gladbach. De spoorlijn liep langs de beide gehuchten over hun grondgebied. Omdat Schoot ook grensstation was met douanefaciliteiten, ging het een belangrijke plaats innemen in het totale verkeer van het spoor.

Er werd een groot emplacement aangelegd, een groot stationsgebouw, de nodige wachthuisjes en douanehuizen. Rondom het stationsplein verschenen al spoedig de nodige cafés, winkels en zelfs een hotel-restaurant.

De 'grote groei' van Budel-Schoot kwam echter pas goed op gang na de vestiging van de zinkfabriek in, wat nu heet Budel-Dorplein. De Waalse industriële Sepulchre en de gebroeders Dor kochten van de gemeente Budel in 1892 +/- 628 hectare woeste grond om er hun zinkfabriek te bouwen. Voor de bouw en productie werden veel arbeiders uit de naaste omgeving agetrokken. Er werd een nieuw dorp gesticht, maar ook op Schoot gingen zich steeds meer mensen vestigen. Zodoende groeide, in tegenstelling tot de andere gehuchten, Budel-Schoot uit tot een echt dorp.

3.2.2 Cultuurhistorische waarden

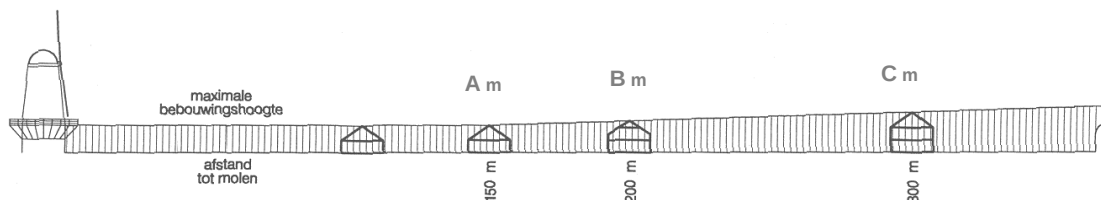
Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Net buiten de plangrenzen liggen de Beltmolen 'Janzona' (1937) en de voormalige stationsbebouwing, die beide rijksmonumenten zijn.

Derhalve is geen bescherming in de vorm van een nadere eisenregeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Molenbiotop

Bij beltmolen 'Janzona' dient rekening te worden gehouden met een molenbeschermingszone. Binnen deze zone gelden regels voor de maximaal toegestane bebouwingshoogte. Voor een actief functionerende molen is het van belang dat deze rondom voldoende ruimte heeft voor een optimale windvang. Met het oog hierop geldt een hoogtebeperking rond de molen. De beperkende hoogtes lopen op naarmate de woningen of bomen verder van de molen zijn gesitueerd.



Maximale bebouwingshoogten ten behoeve van de molen, bron: visie Harrie Derckxcomplex

In bijgaand schema is conform de Handleiding Molenbiotoop de toegestane hoogte aangegeven in relatie tot de afstand tot de molen.

Omdat het hier een beltmolen betreft mag altijd minimaal tot de belthoogte worden gebouwd.

Adres	Type molen	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
Grootsooterweg 17	Beltmolen	3,4 m	4,4 m	6,4 m

De beschermingszones van de molen, met bijbehorende hoogtebeperkingen, zijn opgenomen op de plankaart en in de voorschriften.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwbouwmogelijkheden binnen de molenbeschermingszone opgenomen.

Archeologie

Budel-Schoot is op de Cultuurhistorische Waardenkaart geheel aangeduid als een gebied met een hoge of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Binnen het plangebied en in de omgeving liggen oude akkercomplexen ofwel esdekken. In gebieden met esdekken moet men rekening houden met een rijk bodemarchief. Het oorspronkelijke oppervlak is op deze plaatsen vanaf de Middeleeuwen kunstmatig opgehoogd door bemesting. Dit betekent dat de archeologische resten uit de perioden van voor de Middeleeuwen hier heel goed bewaard zijn gebleven. Op het moment dat een gebouw onderkeldering heeft, bestaat de kans dat het bodemarchief beschadigd of vernietigd is.

Het esdekkengebied rondom Budel-Schoot heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde.

Op de Archeologische Attentiekart van de gemeente Cranendonck van de Heemkundekring Budel en Cranendonck is het plangebied tevens voorzien van een aanduiding middelhoge of hoge verwachtingswaarde.

Ontwikkelingen binnen het plangebied komen, zowel volgens de Archeologische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant als de Archeologische Attentiekart van de gemeente Cranendonck, in aanmerking voor nader onderzoek. Een dergelijk onderzoek is uitgevoerd voor alle ontwikkelingslocaties. De conclusies van het onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 6.8.

3.2.3 Bebouwingsdichtheden in het dorp

De kaart 'Bebouwingsdichtheden' (zie bijlage) geeft een duidelijk beeld van de opbouw van Budel-Schoot in bebouwingsdichtheden:

- in het centrum en centraal in de afzonderlijke woongebieden een hoge bebouwingsdichtheid;
- langs de oudere wegen een grote variatie in bebouwingsdichtheid;
- richting de randen van het dorp een lage bebouwingsdichtheid met aan de randen hoofdzakelijk vrijstaande woningen op ruime percelen.

De wijze waarop de uitbreiding van Budel-Schoot heeft plaatsgevonden, is goed afleesbaar, doordat er steeds centraal in een uitbreidingsgebied in een hogere dichtheid is gebouwd.

Wanneer wordt gekeken naar de kaart 'Goothoogten' (zie bijlage) is een duidelijke overeenkomst in opbouw te herkennen met de bebouwingsdichtheden in Budel-Schoot:

- Langs de oudere wegen is de variatie in goothoogte eveneens groot.
- Richting de randen van het dorp wordt de goothoogte van de bebouwing lager.

Enkele (verbouwde) boerderijtypen tonen nog hoe de oorspronkelijke nederzetting eruit moet hebben gezien. De meeste panden staan op zeer ruime percelen.

De bebouwingstypologie en de goot- en nokhoogten zijn voor de woonbestemmingen vastgelegd op de plankaart.

Voor de overige functies is in plaats van de bebouwingstypologie een bebouwingspercentage op de plankaart opgenomen. Hierbij is net als bij de toelaatbaarheid van functies gewerkt met zones en is de dichtheid en goothoogte niet per perceel geregeld.

4 ONTWIKKELINGEN IN HET PLANGEBIED

4.1 Ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Cranendonck is in 1999 een StructuurvisiePlus opgesteld. Eind 2003 is vervolgens de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' opgesteld.

In Budel-Schoot worden de huidige randen aan de zuid-, zuidoost en zuidwestzijde beschouwd als waardevolle te behouden overgangen naar het buitengebied, die daarmee duidelijk grenzen van de kern vormen. In de oostelijke richting dient de identiteit van het buurtschap behouden te blijven. Budel-Schoot dient niet volledig 'vast' te groeien aan de kern Budel, een geleiding is wenselijk.

Locaties die uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie zijn overgenomen zijn de locatie Grootsooterweg/Poelderstraat en de locatie Poelsnip/Hamonterweg (restcapaciteit vorig bestemmingsplan).

Aanvullend hierop is in het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk gemaakt van de locatie tussen Grootsooterweg 135 en 143, de locatie Grootsooterweg 38, 44-46, de locatie Grootsooterweg 94-96 en de locatie Pater Ullingsstraat/Poelsnip.

Naast de meer structurele invullingen met woningbouw, worden er bij de gemeente regelmatig aanvragen voor individuele bouwmogelijkheden ingediend. Deze worden getoetst aan de StructuurvisiePlus en de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie.

In voorliggend bestemmingsplan is een aantal bouwmogelijkheden rechtstreeks dan wel via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Als bijlage bij de voorschriften is een lijst met nieuwbouwmogelijkheden opgenomen.

De woningen waarvoor reeds een vergunning is verleend zijn opgenomen als zijnde bestaande situatie.

Locatie tussen Grootsooterweg 135 en 143

Aan de Grootsooterweg tussen 135 en 143 worden in totaal 2 patio-woningen en 13 grondgebonden woningen gerealiseerd. Er worden zowel woningen georiënteerd op de Grootsooterweg als op een te creëren achterterrein. De woningen zullen maximaal een goothoogte krijgen van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het plangebied wordt ontsloten op de Grootsooterweg en het parkeren wordt afgewikkeld binnen het plangebied.

Locatie Grootsooterweg/Poelderstraat

Op de inbreidingslocatie tussen de Grootsooterweg en de Poelderstraat wordt voorzien in een ontwikkeling van maximaal 30 woningen. Bij de toekomstige ontwikkelingen zal rekening gehouden worden met de omliggende woningen. De woningen zullen maximaal een goothoogte krijgen van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden op de Poelderstraat en/of de Pater Ullingsstraat. Het parkeren zal geheel afgewikkeld worden binnen het plangebied.

Locatie Grootschoterweg 94-96

Op de locatie aan de Grootschoterweg 94-96 is de realisering van 6 gestapelde woningen voorzien. De woningen worden gerealiseerd in een gebouw van deels twee, deels drie bouwlagen, met een maximale nokhoogte van 10 meter. Het parkeren wordt afgewikkeld binnen het plangebied, door de aanleg van parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bebouwing.

Locatie Grootschoterweg 38, 44-46

Op de locatie aan de Grootschoterweg, huisnummers 38 en 44-46, worden 18 appartementen gerealiseerd. De appartementen worden ondergebracht in twee afzonderlijke bouwblokken die haaks op de weg worden gepositioneerd. Hierdoor wordt de bouwmassa ten opzichte van de Grootschoterweg beperkt. Bovendien is de bebouwing wat verder naar achter geplaatst dan de bebouwing die in de huidige situatie op de percelen aanwezig is. De twee bouwblokken worden als het ware los in de groene omgeving gesitueerd. Het zicht op het groen aan de achterzijde van de percelen blijft vrij, onder meer doordat de parkeerplaatsen halfverdiept worden aangelegd.

De bouwblokken bestaan uit drie bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag op een aantal hoekpunten terugliggend wordt uitgevoerd. Het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op het karakter van de directe omgeving. De bebouwing wordt niet gerealiseerd in een 'traditionele' vorm van twee lagen met kap, maar kent een eigen, strakkere vormtaal. Dankzij de afwijkende bouwmassa en architectuur vormt de nieuwbouw een bijzonder accent in de 'knik' van de Grootschoterweg. Het parkeren wordt afgewikkeld op het perceel en zal grotendeels plaatsvinden op het achterterrein. Hierdoor ontstaat ruimte om de appartementen te omgeven met groen.

Locatie Pater Ullingsstraat/Poelsnip

In de oksel van de Pater Ullingsstraat en de Poelsnip worden in de toekomst maximaal 6 woningen beoogd. Met de toekomstige ontwikkeling zal aansluiting worden gezocht bij de stedenbouwkundige structuur en het karakter van de directe omgeving van het plangebied. De woningen zullen maximaal een goothoogte krijgen van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het parkeren zal worden afgewikkeld binnen het plangebied.

4.2 Relatie bestemmingsplan - welstandsnota

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

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen.

In de welstandsnota die voor de gemeente Cranendonck is opgesteld, zijn verschillende bebouwingstypen onderscheiden. Per bebouwingstype zijn architectonische en bouwtechnische kenmerken opgenomen. Daarnaast wordt door middel van het toekennen van een welstandsniveau de zwaarte van toetsing aangegeven.

In de gebiedsuitwerking Budel-Schoot zijn de welstandsaspecten van de kern beschreven.

Naast een globale beschrijving van de kern zijn kaarten met bebouwingstypen, welstandsniveaus en specifieke objecten en ensembles opgenomen. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormt hierbij het uitgangspunt.

Elk bouwplan moet voldoen aan het toetsingskader dat geldt voor het bebouwingstype waarbinnen het bouwwerk valt.

Voor de in Budel-Schoot voorkomende specifieke objecten (bijvoorbeeld monumenten) en specifieke ensembles (bijvoorbeeld gebieden waar een beeldkwaliteitplan voor geldt) zijn in de welstandsnota extra eisen opgenomen. Deze eisen gelden bovenop het reeds beschreven toetsingskader.

Op deze wijze wordt niet alleen een toetsingskader voor bouwplannen gegeven, maar wordt ook de architectonische verscheidenheid binnen Budel-Schoot gewaarborgd.

Met de twee genoemde beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, wordt zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader.

Nieuwe (bouwvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

4.3 Programmatische aspecten

Op 19 december 2000 is de Beleidsvisie Wonen vastgesteld door de gemeenteraad van Cranendonck. Uitgangspunt bij de verdeling van woningbouwcontingent over de verschillende dorpen is een spreiding over alle dorpen. De ervaring in de kleine kerkdorpen is dat eigen inwoners baat hebben bij een gelijkmatig bouwprogramma.

Op dit moment wordt een nieuwe Beleidsvisie Wonen/Woonvisie opgesteld.

De gewijzigde woningbouwprioritering is per juli 2005 als volgt:

- Schoot-West: 8 woningen restcapaciteit;
- Grootshoterweg ten noorden van nr. 143: 17 woningen in 2006;
- Poelderstraat/De Roos: 10 woningen in 2007 en verder;
- Poelsnip/De Kim: 6 woningen in 2008.

5 PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk staan de planuitgangspunten weergegeven, die volgen uit het beleid ten aanzien van het plangebied, en de analyse en waardering van het plangebied. Voor zover nodig en van belang voor het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' zijn de uitgangspunten toegelicht.

5.1 Ruimtelijk

Behoud van de huidige stedenbouwkundige structuur: het onderscheid tussen de variatie in bebouwing aan de oude straten en de woonbuurten.

Behoud van de belangrijkste kenmerken van bebouwingstypologie, -dichtheid, situering en maatvoering, en van situering ten opzichte van de openbare weg: de hoge mate van variatie aan de van oudsher aanwezige straten, en een rustiger beeld in de overige deelgebieden.

Deze uitgangspunten zijn vertaald in de verschillende bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft hierbij met name de situering, hoogte en typologie van de bebouwing. In tegenstelling tot de bebouwing langs de van oudsher aanwezige straten, is er in de woonbuurten een voorgevelrooilijn aanwezig die over bijna de gehele lengte van de straat, hieraan evenwijdig ligt. Dit onderscheid is ook te ontdekken in de situering (bebouwingsgrenzen) en typologie (open, halfopen en gesloten) van de bebouwing binnen het plangebied.

Nieuwbouw mogelijk maken binnen de aanwezige stedenbouwkundige structuur.

Hiertoe zijn enkele (woning)bouwmogelijkheden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Deze locaties zijn opgenomen in de lijst van nieuwbouwmogelijkheden die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

De resultaten van de verrichte onderzoeken (onder andere het akoestisch onderzoek) zijn opgenomen in hoofdstuk 6. Ingeval van een enkele woningbouwmogelijkheid op particulier eigendom, zal een aantal onderzoeken bij de bouwvergunningaanvraag moeten worden overlegd.

Behoud van de aanwezige relaties met het buitengebied.

Behoud van de diffuse overgangen naar het landelijk gebied en het zicht hierop is van wezenlijk belang.

Langs de randen van Budel-Schoot is daarom geen verdere verdichting van de bebouwing gewenst. Zo zal er ook geen sprake zijn van aantasting van de aanwezige relaties met het buitengebied.

Aanwezige groenelementen behouden en voor zover nodig in een herkenbare structuur onderbrengen.

Voor de structurele groenvoorzieningen is in het voorliggende bestemmingsplan een specifieke bestemming opgenomen. Groenstroken in de straatprofielen maken onderdeel uit van de voornaamste functie c.q. bestemming ter plaatse, 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'.

5.2 Functioneel

Langs de randen van het dorp en aan de Grootschoterweg op de grotere percelen uitoefening en nieuwvestiging van lichte bedrijvigheid mogelijk maken. De woonfunctie is maatgevend voor de categorie bedrijvigheid die wordt toegestaan. De bedrijvigheid mag de kwaliteit van het wonen in Budel-Schoot niet in negatieve zin beïnvloeden. Dit houdt in dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 rechtstreeks zullen worden toegelaten in het bestemmingsplan. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (herziene uitgave 2007)' zijn indicatieve afstanden vermeld tot de woonfunctie ('rustige woonwijk'). In de onderstaande tabel staan deze indicatieve afstanden vermeld.

Categorie bedrijvigheid	Indicatieve afstand tot de 'rustige woonwijk' in meters
1	10
2	30

Bron: Bedrijven en milieuzonering (herziene uitgave 2007)

Uitoefening en nieuwvestiging van lichte bedrijvigheid langs de randen van het dorp en aan de Grootschoterweg wordt mogelijk gemaakt middels de bestemming 'Woondoeleinden 2'. Binnen deze bestemming is, naast aan-huis-verbonden beroepen, lichte bedrijvigheid toegestaan, mits het wonen de hoofdfunctie blijft, geen hinder ondervindt van de bedrijvigheid en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 60 m².

De bestaande bedrijven zijn positief bestemd vanwege de aard, omvang en schaal van bedrijvigheid. Er wordt slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor de normale economische groei geboden.

Behoud van de woonfunctie in de woonbuurten binnen het plangebied.

De alom vertegenwoordigde woonfunctie in de woonbuurten is bestemd als 'Woondoeleinden 1'. Binnen deze bestemming zijn alleen aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, tenzij een nadere aanduiding van toepassing is. De woning behoudt in overwegende mate de woonfunctie.

Behoud van de bestaande maatschappelijke voorzieningen.

Alle maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd.

Functiewijziging van de wegen binnen het plangebied mogelijk maken.

Alle wegen, zowel voor langzaam als autoverkeer (bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer) zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden'. Door deze wijze van bestemmen is er bij de aanpassing van de classificatie van wegen geen herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

6 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

6.1 Relatie met de Wet geluidhinder

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van woningen (geluidgevoelige bebouwing) rechtstreeks dan wel middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De locaties zijn gelegen in de onderzoekszone van de Grootschoterweg (200 meter) en de Poelderstraat (250 meter). Daarnaast zijn enkele locaties gelegen in de onderzoekszone van de spoorlijn Weert – Hamont (100 meter).

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een (spoor)weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone. Voor de eerder genoemde wegen zijn deze uitzonderingen niet van toepassing.

De akoestisch onderzoeken (RAO01-CRA00094-01A d.d. mei 2007, RAO01-CRA00107-01A d.d. april 2008 en RAO02-CRA00094-01A, d.d. juni 2008), die als bijlage zijn toegevoegd, hebben tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) en BGS zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan, moet worden bezien of geluidsbeperkende maatregelen te realiseren zijn. Vanwege wegverkeer zijn de 48 dB-contouren van de genoemde wegen, en de 55 dB-contour van de spoorlijn berekend. Daar waar de locaties binnen de contouren geprojecteerd zijn is een nader onderzoek (puntenberekening) verricht.

Uit de berekeningen met standaardrekenmethode I, opgenomen in de bijlagen, blijkt dat 7 bouw mogelijkheden vanwege de Grootschoterweg gelegen zijn buiten de 48 dB-contouren, te weten:

Hamonterweg tussen 14 en 20; Poelsnip naast 54; Poelsnip tussen 56 en 60; Poelruiter tussen 66 en 70; Parallelweg naast 25; Locatie Grootschoterweg/Poelderstraat; Locatie Pater Ullingsstraat/Poelsnip. Daarmee voldoen de woningen aan de grenswaarde.

Daar waar de woningen binnen de 48 dB-contour gelegen zijn, of rekenmethode I niet voldoet aan de voorwaarden, is met behulp van Standaardrekenmethode II een gedetailleerde berekening gemaakt.

Uit de resultaten van de gedetailleerde berekeningen blijkt dat de toekomstige woningen op de locaties perceel Dwarsstraat naast 5; Grootschoterweg naast 143; Grootschoterweg naast 152; Grootschoterweg tussen 68 en 72 en de appartementen aan de Grootschoterweg tussen 92 en 96 vanwege de Grootschoterweg niet voldoen aan de grenswaarde.

Maatregelen om de geluidbelasting tot de grenswaarde te verminderen zijn stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar. Maatregelen aan de bron (zoals verandering van wegdek) en in het overdrachtsgebied (zoals wallen en schermen) zijn, stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet aanvaardbaar. In alle gevallen is sprake van het opvullen van een open gat tussen de aanwezige woonbebouwing.

Bij het College van burgemeester en wethouders is voor de genoemde woningen een hogere grenswaarde verzocht. Op 1 juli 2008 zijn de hogere grenswaarden voor de woningen verleend. De woningen hebben een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte.

Vanwege de spoorlijn Weert – Hamont (België) blijken alle te projecteren woningen buiten de 55 dB-contour te zijn geprojecteerd. Daarmee voldoen de woningen aan de grenswaarde.

Ook voor de locatie Grootsooterweg 38, 44-46 is een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek (kenmerk RAO01-VSP00015-01A d.d. maart 2007) is opgenomen in het bijlageboek. Vanwege de Grootsooterweg wordt voor een aantal appartementen niet voldaan aan de grenswaarde. Daar de waarde van 53 dB wordt overschreden dienen de appartementen een geluidsluwe gevel en/of buitenruimte te hebben. Dit is niet het geval en daarom dienen maatregelen te worden onderzocht. Maatregelen aan de bron zijn niet haalbaar. Maatregelen in het overdrachtsgebied, in de vorm van balkon-schermen, zorgen ervoor dat voldaan kan worden aan de eis voor het verzoeken van een hogere waarde om boven de 53 dB een geluidsluwe gevel en/of buitenruimte te hebben. Door het College van burgemeester en wethouders is voor de genoemde appartementen een hogere grenswaarde verleend. De overige appartementen voldoen aan de grenswaarde.

6.2 Bedrijvigheid

Agrarische bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven met intensieve veehouderij. Deze bedrijven veroorzaken stankhinder, welke vertaald is in hindercirkels. Een gedeelte van het plangebied valt binnen de individuele stankruimte (cirkel) van enkele agrarische bedrijven.

Binnen de afstanden ten opzichte van de bestaande (agrarische) bedrijven zijn geen directe woningbouwmogelijkheden gelegen.

Overige bedrijvigheid

Het merendeel van de bedrijven is aan te merken als categorie 1- en 2-bedrijven, waarvoor een (indicatieve) afstand van maximaal 30 meter tot de woonfunctie dient te worden aan gehouden. Op twee plaatsen zijn categorie 3.1-bedrijven gevestigd. De categorie 3.1-bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart.

Binnen de afstanden ten opzichte van de aanwezige bedrijven zijn geen directe woningbouwmogelijkheden gelegen.

6.3 Luchtkwaliteit

Op basis van het Besluit Luchtkwaliteit is het verplicht om de lokale luchtkwaliteit in beeld te brengen.

In het kader van het regionaal werkprogramma 2005 is door de Milieudienst Regio Eindhoven van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) de rapportage 'Regionale luchtkwaliteit SRE-gemeenten voor het jaar 2004' d.d. juni 2005 opgesteld.

Voor Cranendonck is het volgende geconstateerd.

Grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie:

- Er zijn geen wegvakken waar de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide NO₂ de wettelijke grenswaarde overschrijden, met uitzondering van 2 wegvakken van de rijksweg A2, welke weg niet in het plangebied valt; de plandirempel van de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide NO₂ wordt niet overschreden.
- Er zijn geen wegvakken waar de jaargemiddelde concentratie van fijn stof PM₁₀, benzeen C₆H₆ en koolmonoxide CO de wettelijke grenswaarden overschrijden.

Grenswaarden voor de daggemiddelde concentratie:

- Er zijn geen overschrijdingen van de grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie van NO₂ op wegvakken in Cranendonck groter dan het wettelijk toegestane aantal van 18 keer.
- Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde concentraties van PM₁₀ op wegvakken in Cranendonck is, met uitzondering van wegvakken van de rijksweg A2, van 0 tot 30 keer.

Uit de provinciale rapportage Besluit luchtkwaliteit 2004 is gebleken dat er in 2004 geen overschrijdingen zijn van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor zwaveldioxide SO₂ en voor lood Pb in de provincie Noord-Brabant.

In Cranendonck zijn er geen overschrijdingen van de plandrempels van de jaargemiddelde concentraties van de stoffen NO₂ en PM₁₀.

Er wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit.

Gezien de resultaten van het onderzoek behoeft er voor Cranendonck geen lokaal luchtkwaliteitsplan volgens het Besluit Luchtkwaliteit te worden opgesteld.

Daar het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' een conserverend karakter heeft, kan hieruit de conclusie worden getrokken dat het Besluit Luchtkwaliteit geen consequenties heeft voor dit bestemmingsplan.

Toekomstige ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld inbreidingen en uitbreidingen van de kom van Budel-Schoot, kunnen leiden tot veranderingen in de lokale luchtkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan worden slechts beperkte ontwikkelingen mogelijk gemaakt: in totaal kunnen maximaal 85 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Onder het regime van de nieuwe wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit (luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer) is dit aan te merken als 'niet in betekende mate' en kan onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege blijven. Vanwege het aspect luchtkwaliteit zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkelingen.

6.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

In en in de omgeving van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen, zoals opslag van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen lpg-tankstations (meer) gelegen die van invloed zijn op ontwikkelingen binnen het plangebied. Het lpg-tankstation dat aan de Grootschoterweg 26 gevestigd was, is reeds gesaneerd. Ook buiten het plangebied zijn geen lpg-tankstations aanwezig die van invloed kunnen zijn op toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2003 is, in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer, een herziene versie van de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' uitgebracht. Deze risicoatlas biedt onder meer gemeenten de mogelijkheid na te gaan of er binnen hun grondgebied aandachtspunten zijn met betrekking tot externe veiligheid. Dit aspect wordt voor wat betreft het wegtransport bepaald door het vervoer van gevaarlijke (brandbare of toxische) gassen of vloeistoffen.

Bij het onderzoek zijn tabellen gevoegd waarin 'aandachtspunten' en 'bijna-aandachtspunten' voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn aangegeven.

In geen van deze lijsten komen wegen voor die van invloed zijn op de kom van Budel-Schoot. De dichtstbijzijnde transportroutes voor gevaarlijke stoffen liggen op vrij grote afstand van het plangebied.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan niet strijdig is met de geldende risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een ander aandachtspunt is het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor.

6.5 Bodemonderzoeken

Op basis van het gebruik in het verleden kan op de locaties waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt bodem- en/of grondwaterverontreiniging worden verwacht, met name in de vorm van verontreiniging door zinkassen. In het kader van de bouwvergunningsprocedure dient een bodemonderzoek te worden overlegd.

Voor de locatie Grootsooterweg 38, 44-46 zijn een verkennend en aanvullend bodemonderzoek verricht. Deze onderzoeken zijn opgenomen in het bijlageboek. Geconcludeerd is dat op deze locatie een sanering plaats dient te vinden. Het saneringsplan is inmiddels akkoord bevonden door het bevoegd gezag waarbij de beschikking is verleend. Na sanering zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling op deze locatie.

6.6 Riolering en waterhuishouding

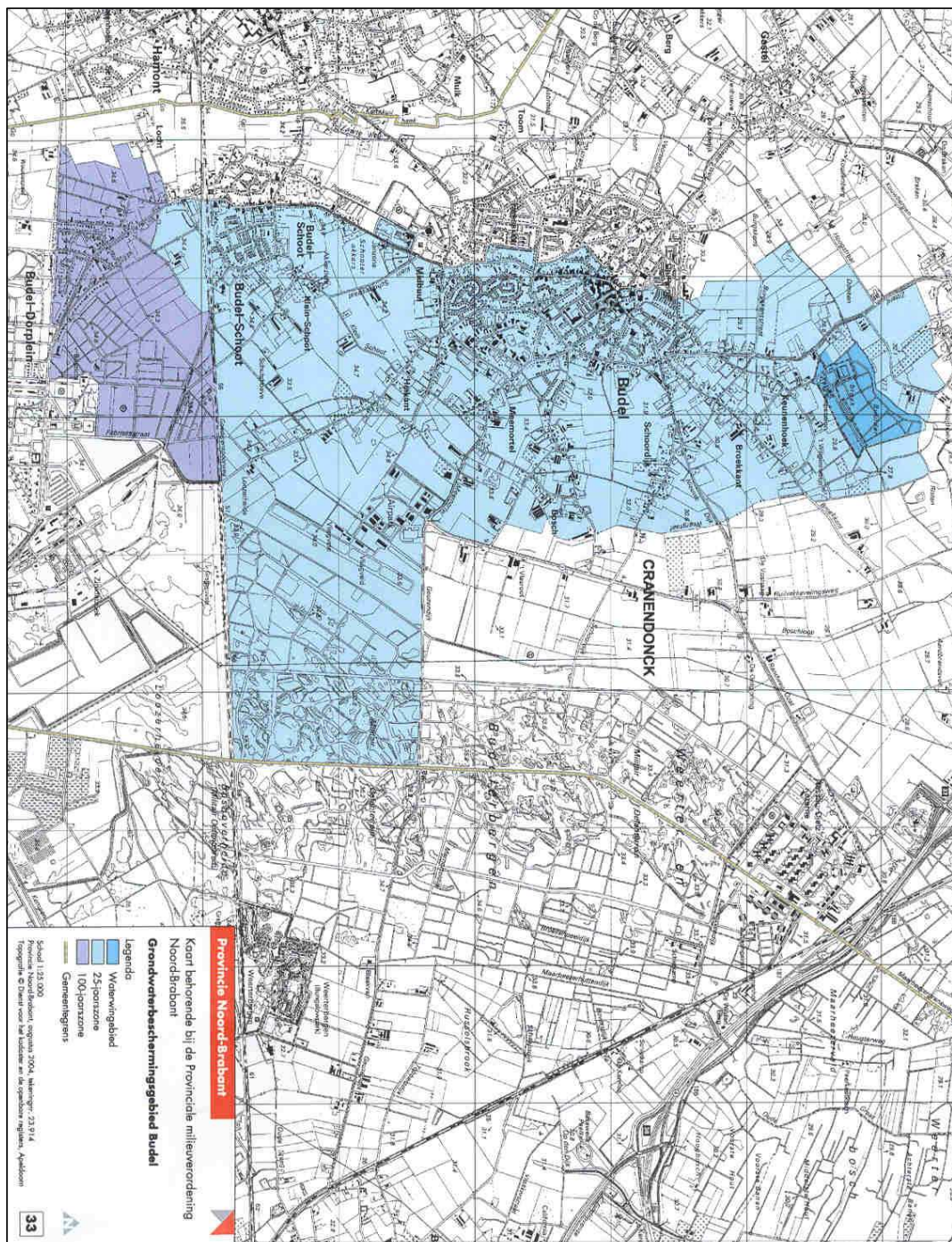
Riolering

Nieuwe woningen aan bestaande straten tussen bestaande woningen zullen, waar mogelijk, worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige rioleringstelsel. Gelet op het geringe aantal toe te voegen woningen worden geen problemen verwacht ten aanzien van de capaciteit van het huidige stelsel. Op die inbreidingslocaties waar geen riolering aanwezig is zal echter altijd een capaciteitsonderzoek nodig zijn.

Waterhuishouding

Het plangebied valt binnen het waterschap De Dommel. In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid voor de periode 2001-2006 en geeft tevens een doorkijk tot 2018. Er is een aantal kernthema's opgenomen. Een van deze kernthema's betreft het omgaan met water in bebouwd gebied. Tevens is er een gemeentelijk waterplan wat hier ook verder op ingaat. In deze plannen worden oppervlaktewater, grondwater en riolering in hun samenhang bekeken. Een van die dingen die hierbij nagestreefd is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling dakoppervlak). Bij alle nieuwbouw wordt in het kader van het gemeentelijk waterplan er ook naar gestreefd om het hemelwater niet te koppelen aan het rioolstelsel. Dit is een van de speerpunten op het gebied van duurzaam omgaan met water.

De mogelijkheden tot realisatie van woningen en/of voorzieningen liggen binnen de bebouwde kom van Budel-Schoot. Bij de bouw van nieuwe woningen of voorzieningen zal gestreefd worden naar het afkoppelen van het hemelwater. Hierbij dient echter wel het grondwaterbeschermingsgebied, wat over een gedeelte van de dorpskern ligt, in acht te worden genomen met de daaruit voortvloeiende acties. Wanneer hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem moet een ontheffing worden aangevraagd op grond van de Provinciale Milieuvordering.



Bron: Grondwater beschermingsgebied Budel, kaart behorende bij de Provinciale milieuvordering Noord-Brabant 004)

Bij de bouw van woningen en/of voorzieningen zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Op deze manier wordt bij afkoppeling vervuiling van bodem en grondwater ter plaatse voorkomen.

In het plangebied is een leggerwatergang van het waterschap aanwezig. Deze watergang loopt van oost naar west, ter hoogte van de Stationsweg 16, door het plangebied en is voor een groot gedeelte overkluisd. Deze watergang heeft aan weerszijden een obstakelvrije zone van 5 meter.

Voor de locatie Grootsooterweg 38, 44-46 is een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is opgenomen in het bijlageboek.

Grondwaterbeschermingsgebied Budel

Ten noorden van Budel ligt een waterwingebied. Waterwingebieden worden in de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant aangemerkt als gebieden waar de grondwaterwinning de overwegende planologische functie is. Bij ontwikkelingen binnen het waterwingebied dient te worden onderzocht welke vormen van ondergeschikt medegebruik mogelijk zijn.

Rond het waterwingebied ligt een tweetal beschermingsgebieden (25-jaarszone en 100-jaarszone). De 25-jaarszone valt over het oostelijk deel van het plangebied en ligt globaal ten oosten van de Grootsooterweg. Een deel van het plangebied ten zuiden van de spoorlijn ligt in de 100-jaarszone. In grondwaterbeschermingsgebieden is vestiging van risicodragende bedrijvigheid niet toegestaan en worden strenge voorwaarden gesteld aan uitbreiding van bestaande bedrijven. Uitbreiding van stedelijke bebouwing en uitbreiding c.q. nieuwvesting van verblijfsrecreatie in grondwaterbeschermingsgebieden dient zoveel mogelijk te worden beperkt. Ontwikkeling van inbreidingslocaties blijft in het grondwaterbeschermingsgebied mogelijk. Hiervoor gelden een aantal criteria, met betrekking tot hydrologisch neutraal bouwen en het voorkomen van vervuiling. Alle potentiële nieuwe woningbouwlocaties voldoen hieraan. Waarschijnlijk zullen wel technische maatregelen noodzakelijk zijn.

In voorliggend bestemmingsplan is geen beschermende regeling opgenomen ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied. Dit omdat via de Provinciale Milieuverordening (PMV) het verrichten van bepaalde handelingen reeds aan beperkingen is onderworpen. Daarnaast betreft het hier een conserverend plan. De binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelegen bedrijven zijn derhalve beperkt bestemd. Er wordt tevens geen risicodragende bedrijvigheid toegestaan.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan verstuurd naar waterschap De Dommel. Naar aanleiding van de opmerkingen is het plan aangepast.

6.7 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

In het bestemmingsplan zijn echter enkele ontwikkelingslocaties opgenomen. Voor deze locaties is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna (Croonen Adviseurs, 2007, aangevuld in 2008). Voor twee locaties is aanvullend daarop een soortspecifiek inventarisatie onderzoek uitgevoerd (Croonen Adviseurs, 2007). De resultaten van beide onderzoeken zijn hieronder weergegeven. Zie bijlagen voor de totale onderzoeken.

Resultaten natuuronderzoeken

Locatie	Soortgroepen					
	Meermuizen	Vogels	Amfibieën en reptielen	Vlinders en libellen	Planten	Vissen
Dwarsstraat naast 5						
Grootsooterweg tussen 68 en 72		X				
Grootsooterweg naast 143						
Grootsooterweg naast 152	*	X	*		*	
Grootsooterweg 94-96						
Hamonterweg tussen 14 en 20		X				
Poelsnip naast 54		X				
Poelsnip tussen 56 en 60		X				
Parallelweg naast 25		X				
Locatie Grootsooterweg/Poelderstraat		X				
Locatie Pater Ullingsstraat/Poelsnip	O	X				

Tabel. Overzicht van relevante soortgroepen per project. X: soortgroep kan aanwezig zijn in plangebied, bij goede planning werkzaamheden zijn geen problemen te verwachten; O: aanvullend onderzoek naar soortgroep is uitgevoerd. *: zie onderstaande toelichting.

Op basis van dit verkennend onderzoek (quickscan) wordt geconstateerd dat in enkele plangebieden mogelijk **strikt beschermde natuurwaarden** te verwachten zijn.

De eventueel aanwezige **algemene beschermde soorten** (tabel 1-soorten), waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Op een groot aantal locaties zijn **broedvogels** te verwachten, zie bovenstaande tabel. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Op de locatie **Pater Ullingsstraat/Poelsnip** zijn tevens strikt beschermde, algemene vleermuizen te verwachten. Op de locatie is een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen uitgevoerd (zie bijlage). Daarbij is alleen de dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* aangetroffen. Het betreft waarnemingen van jagende dwergvleermuizen met name boven het weiland. Soms werd er een dwergvleermuis waargenomen op de hoek Pater Ullingsstraat/Poelsnip. Er zijn geen inzwerpende of uitvliegende vleermuizen op de locatie waargenomen. Vleermuiskeutels, afgebeten insectenvleugels of andere sporen die duiden op het voorkomen van vleermuizen zijn er ook niet gevonden.

Op de locatie **Grootsooterweg naast 152** zijn strikt beschermde, algemene en minder algemene vleermuissoorten, amfibieën en reptielen te verwachten. Tevens zijn op de locatie de beschermde gevlekte orchis aangetroffen. In de zomer 2007 is het terrein, op de bomen na, kaal gemaakt. Omdat de habitats voor met name de amfibieën en reptielen verdwenen waren, was onderzoek hiernaar niet meer zinvol en is niet uitgevoerd. Het vleermuisonderzoek is nog wel uitgevoerd.

Op de locatie is alleen de dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* aangetroffen. Het betreft waarnemingen van jagende dwergvleermuizen rond de bomen op de locatie en de aangrenzende straten. Er zijn geen inzwerpende of uitvliegende vleermuizen aangetroffen. Over het voorkomen van amfibieën of reptielen op de locatie kunnen geen uitspraken worden gedaan. Met de verwijdering van de potentiële biotopen is dit niet meer na te gaan.

Er zijn geen vleermuizen waargenomen die een specifieke binding hebben met de verblijfplaats in de onderzochte objecten. Met de voorgestane ontwikkeling blijven de locaties deels geschikt als foerageergebied. Dit betekent concreet dat voor de sloop van het pand op dit moment geen belemmeringen bestaan vanuit de bescherming van vleermuizen in de Flora- en faunawet. Er is ook geen sprake van een ontheffingsplicht.

Voor de locatie **Grootsooterweg 38, 44-46** is een quickscan flora en fauna verricht. Op basis van deze quickscan is zomer- en winteronderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen verricht. Deze onderzoeken zijn opgenomen in het bijlageboek. Geconcludeerd is dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op deze locatie.

6.8 Archeologie

In voorliggend bestemmingsplan worden beperkt woningbouwmogelijkheden geboden. De betreffende locaties zijn opgenomen in de 'lijst nieuwbouwmogelijkheden' die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De Werkgroep Archeologie van de Heemkundekring Cranendonck heeft op basis van historisch kaartmateriaal en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een Archeologische Attentiekaart voor de gemeente Cranendonck opgesteld.

Op zowel de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant als de Archeologische Attentiekaart van de gemeente Cranendonck zijn de gronden van het plangebied aangeduid met een middelhoge tot hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk voor alle ontwikkelingslocaties.

Door Becker & Van de Graaf bv is voor alle ontwikkelingslocaties (met uitzondering van de locatie Grootsooterweg 38, 44-46: deze is separaat onderzocht, zie hierna) een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in het bijlageboek.

Op basis van een bureauonderzoek is voor de ontwikkelingslocaties een specifieke archeologische verwachting opgesteld. Vervolgens zijn op alle locaties boringen gezet om de daadwerkelijke archeologische verwachting op de verschillende locaties aan te vullen en vast te stellen. Op basis van het bureau- en booronderzoek is vervolgens per locatie geconcludeerd of de archeologische waarden voldoende in beeld zijn gebracht, of dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de ontwikkelingslocaties zijn de volgende conclusies getrokken:

- Dwarsstraat naast 5: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- Grootsooterweg tussen 68 en 72: geen bestemmingstoetreding (dus geen boringen gezet), een verkennend booronderzoek wordt aanbevolen.
- Grootsooterweg 94-96: sterke bodemverstoring, geen vervolgonderzoek noodzakelijk.
- Grootsooterweg naast 143: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- Grootsooterweg naast 152: lage archeologische verwachtingswaarde, sterke bodemverstoring, geen vervolgonderzoek noodzakelijk.
- Hamonterweg tussen 14 en 20: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- Poelsnip naast 54: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- Poelsnip tussen 56 en 60: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- Parallelweg naast 25: middelhoge archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- locatie Grootsooterweg/Poelderstraat: middelhoge tot lage archeologische verwachtingswaarde, vervolgonderzoek wordt aanbevolen.
- locatie Pater Ullingsstraat/Poelsnip: lage archeologische verwachtingswaarde, geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Voor de locaties waar nader onderzoek niet noodzakelijk is geacht, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Voor de locaties waar wel een nader onderzoek (of alsnog een verkennend booronderzoek) is aanbevolen, is in voorliggend bestemmingsplan een regeling opgenomen. Voor de ontwikkelingen die direct mogelijk zijn gemaakt, is als voorwaarde opgenomen dat, voordat bouwvergunning kan worden verleend, een archeologisch rapport moet worden overlegd waarmee de archeologische waarden op de locatie in voldoende mate zijn vastgesteld. Ter plaatse van de betreffende locaties is de aanduiding 'archeologische waarden' opgenomen. Voor de locatie Grootsooterweg/Poelderstraat is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat uit een rapport dient te blijken dat de (eventueel) aanwezige archeologische waarden voldoende zijn veiliggesteld.

Voor de locatie Grootschoterweg 38, 44-46 is een archeologisch vooronderzoek verricht. Dit onderzoek is opgenomen in het bijlageboek. Gezien de resultaten van het vooronderzoek wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. In de huidige situatie is het plangebied echter grotendeels bebouwd en verhard. Het is daarom niet mogelijk om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Derhalve zal een vervolgonderzoek worden verricht in de vorm van archeologische begeleiding volgens het protocol opgraven.

7 DE BESTEMMINGEN

7.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek welke de bestaande situatie consolideert. De bestemmingsplanbepalingen zijn ruim en flexibel opgezet waardoor bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden direct worden geboden. Enkele ontwikkelingen zijn via wijziging toegestaan.

In de volgende paragraaf worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

7.2 Bestemmingen

Het plan bevat een aantal bestemmingen, die hieronder zullen worden beschreven.

Artikel 3 Woondoeleinden 1 (W1)

De gronden bestemd als Woondoeleinden 1 zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, parkeerdoeleinden en tuinen, erven en verhardingen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf toegestaan' op de plankaart zijn tevens bedrijven toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' is tevens detailhandel toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en nokhoogte staan vermeld op de plankaart. De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Nieuwbouw van woningen is uitsluitend toegestaan in geval van vervangende nieuwbouw dan wel nieuwbouw op percelen als genoemd in de Lijst Nieuwbouwmogelijkheden. In de voorschriften is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid in of bij een woning onder voorwaarden.

Artikel 4 Woondoeleinden 2 (W2)

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, lichte bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2, parkeerdoeleinden en tuinen, erven en verhardingen. Lichte bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan mits voldaan wordt aan de in de voorschriften nader bepaalde voorwaarden. Daarnaast is een minicamping toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'minicamping toegestaan' en is detailhandel toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Het betreft hier reeds bestaande bedrijven. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en nokhoogte staan vermeld op de plankaart. De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Nieuwbouw van woningen is uitsluitend toegestaan in geval van vervangende nieuwbouw dan wel nieuwbouw op percelen als genoemd in de Lijst Nieuwbouwmogelijkheden.

Artikel 5 Tuin (T)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In de voorschriften zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Gemengd doeleinden (GD)

Deze bestemming heeft betrekking op het delen van het plangebied waarin gemengde functies gewenst zijn. Binnen deze bestemming zijn onder meer aan-huis-verbonden beroepen, lichte bedrijvigheid, kantoordeleinden, bestaande detailhandel en bestaande horeca toegestaan. In de voorschriften zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Voor bedrijfsdoeleinden in de bestemmingen geldt dat uitsluitend bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Via vrijstelling kan bedrijvigheid welke niet op de lijst voorkomt of in een hogere categorie valt worden toegelaten mits de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving met bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 gelijk te stellen is. Voorts zijn in de voorschriften vrijstellingsmogelijkheden opgenomen voor nieuwsvestiging van horeca, detailhandel en wonen binnen deze bestemming.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze en onderwijsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats toegestaan' is tevens een begraafplaats toegestaan.

Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, het bebouwingspercentage is op de plankaart aangegeven. De maximale goothoogte is op de plankaart aangegeven.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)

Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten. Bedrijven in de categorie 3.1 zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximaal toegestane milieucategorie' toegestaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart. De afstanden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten dienen als indicatie van het gebied waarbinnen rekening gehouden dient te worden met de activiteiten van het desbetreffende bedrijf. Via vrijstelling is bedrijvigheid toegestaan welke niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.

Binnen deze bestemming worden bouwvlakken gehanteerd. De bouwvlakken mogen voor maximaal het op de plankaart aan gegeven bebouwingspercentage worden bebouwd. Ten aanzien van maximale goothoogte en (nok)hoogte geldt voor beide dat deze op de plankaart staan aangegeven.

Artikel 9 Horecadoeleinden (H)

Binnen deze bestemming zijn de bestaande horecabedrijven in de kom van Budel-Schoot opgenomen. Horecacategorie 1, 2 en 3 zijn rechtstreeks toegelaten. Het gaat hier om horeca die voornamelijk overdag geëxploiteerd wordt en geen onevenredige hinder veroorzaakt voor omliggende functies.

Artikel 10 Agrarische doeleinden (A)

Binnen deze bestemmingen zijn de bestaande agrarische gronden van het plangebied bestemd. De gronden mogen beperkt worden bebouwd.

Artikel 11 Detailhandelsdoeleinden (DH)

Binnen deze bestemming zijn de bestaande detailhandelsbedrijven in de kom van Budel-Schoot opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn tevens bedrijfswoningen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de plankaart is tevens wonen op de verdieping toegestaan.

Binnen deze bestemming worden bouwvlakken gehanteerd. Ten aanzien van maximale goothoogte geldt voor beide dat deze op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 12 Bos (BO)

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, paden en wegen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 13 Groendoeleinden (G)

Openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen met afschermende functie alsmede nutsvoorzieningen en water zijn binnen deze bestemming toegelaten.

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten dienste van nutsvoorzieningen; voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten. Binnen deze bestemming is een vrijstelling opgenomen voor het bouwen van parkeerplaatsen en van jongerenontmoetingsplaatsen.

Artikel 14 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Alle in het plangebied aanwezige openbare wegen, langzaam verkeersroutes, pleinen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, speel- en groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden.

Kleine gebouwtjes mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen, wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 16 Waterhuishoudkundige doeleinden (WA)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor waterberging, watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Op deze gronden zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 17 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van de in het gebied voorkomende molens.

8 PROCEDURES

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' van de gemeente Cranendonck heeft in het kader van de inspraakprocedure van 17 augustus 2006 tot en met 27 september 2006 ter inzage gelegen. Tevens is op 5 september 2006 een inspraakavond gehouden in gemeenschapshuis 'De Reindeer' te Budel-Schoot waar het voorontwerpbestemmingsplan nader is toegelicht.

Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Gedurende deze termijn zijn 23 inspraakreacties binnen gekomen.

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1 **F.M. Bergsman**, Lochterweg 2, 6023 HC Budel-Schoot;
- 2 **P.G. Beszelsen**, Grootsooterweg 152, 6023 AW Budel-Schoot;
- 3 **C. Arts, namens Arbima B.V./Budelse Brouwerij b.v.**, Postbus 2026, 6020 AA Budel;
- 4 **J. Corstjens**, Grootsooterweg 66, 6023 AT Budel-Schoot;
- 5 **J.M. Corstjens**, Koningin Wilhelminastraat 12, 6024 BJ Budel;
- 6 **I. Davits**, Grootsooterweg 119, 6024 BL Budel-Dorplein;
- 7 **M. Davits**, 't Routje 22, 6024 BP Budel-Dorplein;
- 8 **De heer C.D.M. van Deurzen, de heer L. Maas, de heer J. Looymans, de heer P.M. van Hoof**, allen bewoners van de Grootsooterweg 76, 78, 80 en 82, 6023 AT Budel-Schoot;
- 9 **P.D.M. van Deurzen**, Poelderstraat 25, 6023 AZ Budel-Schoot;
- 10 **W.A. van Deurzen**, Poelderstraat 25a, 6023 AZ Budel-Schoot, **P.D.M. van Deurzen**, Poelderstraat 25, 6023 AZ Budel-Schoot en **J.A. van Heugten**, Poelderstraat 27, 6023 AZ Budel-Schoot;
- 11 **H. van Erp**, Peperstraat 4, 5554 EJ Valkenswaard;
- 12 **G.J.M.G. Geraets**, Pastoor Lemmensstraat 1, 6023 AG Budel-Schoot;
- 13 **De heer L.P.H. de Goey**, Willem de Zwijgerstraat 51, 6021 HL Budel;
- 14 **M.M.J.J. van Gogh, namens Bouwbedrijf van Gogh**, 't Inne, 6021 DA Budel;
- 15 **Mevrouw J.M. van Hoek-van Veldhoven**, Mozartlaan 53, 5654 CX Eindhoven;
- 16 **P. Huijers**, Grensweg 10, 6021 JX Budel;
- 17 **N.T.M. Kees**, De Baken 28, 5231 HR 's-Hertogenbosch;
- 18 **Projectgroep Inbreidingslocatie Grootsooterweg/Poelderstraat**, p.a. De Baken 28, 5231 HR 's-Hertogenbosch;
- 19 **J.P.G. Kerkhofs**, Poelsip 14, 6023 EK Budel-Schoot;
- 20 **W.J.M. van Seggelen**, Stationsweg 49, 6023 AD Budel-Schoot;
- 21 **Mevrouw N. Smeets-Rademakers**, Pastoor Lemmensstraat 1a, 6023 AG Budel-Schoot en **de heer W. Peeters**, Pastoor Lemmensstraat 2, 6023 AG Budel-Schoot;
- 22 **W.F. van Veldhoven**, A. van Moorselstraat 18, 6023 CD Budel-Schoot;
- 23 **M.C. v.d. Vin**, Hamonterweg 50, 6023 AK Budel-Schoot.

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot'.

1 F.M. Bergsman, Lochterweg 2, 6023 HC Budel-Schoot

Inspreker verzoekt tot handhaving van de bestaande situatie. Het is niet duidelijk wat de reden is om de gronden achter de boerderij te bestemmen als W2 Woondoeleinden, die in gebruik is als landbouwgrond.

Op het perceel van Lochterweg 2 is geen sprake meer van bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Het betreft hier een burgerwoning met bijbehorende erf. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van één bestemming voor het gehele perceel, 'Woondoeleinden 2'.

2 P.G. Bezelsen, Grootsooterweg 152, 6023 AW Budel-Schoot

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid tot de bouw van een tweede woning. In de bijlage met aanduidingen van nieuwe bouwstemmingen is het perceel aan de Grootsooterweg 150/152 niet opgenomen. De mogelijkheid om een tweede woning te realiseren was destijds van doorslaggevende betekenis bij de aankoopbeslissing.

Indien de bouw van de tweede woning niet wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zal dat leiden tot een schadepost. Gevraagd wordt om de opname van de bestaande bouwbestemming met de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning op het perceel.

De bouw van een tweede woning is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan, in tegenstelling tot wat eerder aan de aanvrager is medegedeeld. In stedenbouwkundig opzicht is de realisatie van een tweede woning echter wel voorstelbaar.

Aanpassing: De bouw van een tweede woning is mogelijk gemaakt door op de plankaart een bouwvlak toe te voegen en de woning op te nemen in bijlage 2 van de voorschriften 'Lijst met nieuwbouwmogelijkheden'.

3 C. Arts namens Arbima B.V./Budelse Brouwerij b.v., Postbus 2026, 6020 AA Budel

Grootsooterweg 109

- a *Inspreker verzoekt verduidelijking van paragraaf 6.2, artikel 6 door te benadrukken dat het zowel bij horeca, detailhandel en wonen gaat om nieuwvestiging.*
- b *Inspreker verzoekt de scheidingslijn tussen de verschillende bebouwingmogelijkheden verder naar achteren te plaatsen.*
- c *Gezien hogere goot- en nokhoogte van percelen in de directe omgeving wordt verzocht om een verhoging van de goot- en nokhoogte naar respectievelijk 9 en 12 meter.*
- d *Verzocht wordt om een aanduiding als open bebouwing doordat gesloten bebouwing niet meer mogelijk is gezien het feit dat de bebouwing ter hoogte van de Grootsooterweg 113 reeds los van de erfgrens is gebouwd.*
- e *Inspreker verzoekt tot het laten vervallen van de categorie 1 horeca bij 'Gemengde doeleinden' aangezien dat beperkend werkt ten aanzien van de exploitatiemogelijkheden.*

Grootsooterweg 133

- f *Inspreker verzoekt tot wijzigen van 'Horecadoeleinden' naar 'Gemengde doeleinden'.*
- g *Verzocht wordt om aanpassing van het bouwblok omdat er binnen het bestaande bouwblok praktisch geen uitbreidingsmogelijkheden meer aanwezig zijn.*

- h Inspreker verzoekt tot verhoging van de goot- en nokhoogte naar respectievelijk 7 en 10 meter.*
- i Inspreker verzoekt tot aanpassing van de begripsomschrijving 'horeca 1' gezien de exploitatie van de onderhavige horecazaak voornamelijk 's avonds plaatsvindt en niet voornamelijk overdag.*
- j Tevens wordt verzocht om op pagina 3 onder de begripsbepaling 'horeca categorie 1' het woord 'ondergeschikt' met betrekking tot het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken weg te laten.*
- k Gezien er nu een woning bij het horecabedrijf is opgenomen, zou er bij de doeleindenomschrijving 'Horecadoeleinden (H)' ook 'wonen' opgenomen moeten worden.*

Stationsweg 21

- l Inspreker verzoekt tot wijzigen van 'Horecadoeleinden' naar 'Gemengde doeleinden'.*
 - m Inspreker verzoekt tot aanpassing van artikel 9 'Horecadoeleinden' in de toelichting gezien de exploitatie van de onderhavige horecazaak voornamelijk 's avonds plaatsvindt en niet voornamelijk overdag.*
 - n Inspreker verzoekt om op pagina 3 onder de begripsbepaling 'horeca categorie 1' het woord ondergeschikt weg te laten met betrekking tot het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken.*
 - o Gezien er nu een woning bij het horecabedrijf is opgenomen, zou er bij de doeleindenomschrijving 'Horecadoeleinden (H)' ook 'wonen' opgenomen moeten worden.*
-
- a De passage heeft betrekking op de nieuwvestiging van horeca, detailhandel en wonen binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Een toelichting binnen het bestemmingsplan heeft geen juridische betekenis. Voor de vrijstellingsbevoegdheid wordt uitgegaan van paragraaf 6.4 van de voorschriften.*
 - b In het bestemmingsplan is gekozen voor een standaard bouwdiepte voor hoofdgebouwen van 10 meter. Omdat, over het algemeen, binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' dieper is gebouwd, is er voor deze bestemming gekozen om ruimere bouwvlakken op te nemen. Er is echter wel voor gekozen om binnen het bouwvlak een onderscheid in hoogtes op te nemen. Hiertoe is binnen het bouwvlak een 'scheidingslijn tussen bebouwingsmogelijkheden' opgenomen op 10 meter vanaf de voorste begrenzing van de bouwvlakken. Voor de bebouwing achter deze scheidingslijn geldt de bouwhoogte zoals deze voor bijgebouwen geldt. Hiervoor is gekozen vanwege de achtergelegen woonpercelen. Bouwwerken achter deze scheidingslijn die reeds hoger zijn uitgevoerd, vallen onder het overgangsrecht.*
 - c De goothoogten en nokhoogten, zoals aangegeven op de plankaart, waarborgen de stedenbouwkundige structuur van het bebouwingslint. Een verhoging van de goothoogte en nokhoogte is derhalve niet wenselijk.*
 - d De bebouwing is samen met huisnummer 105 en 111 te kenmerken als gesloten bebouwing. Binnen de aangegeven scheidingslijn, gebaseerd op goothoogte en nokhoogte, vormt de bebouwing een gesloten geheel.*
 - e Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is uitsluitend 'bestaande horeca, categorie 1' toegestaan. Dit is gezien de huidige exploitatie van het gebouw niet correct. Het betreft hier namelijk een eetcafé dat valt onder 'horeca categorie 3'. Dit is aangepast in het bestemmingsplan. Op de plankaart is de aanduiding 'horeca categorie 3' opgenomen. Tevens zijn de voorschriften hierop aangepast.*

- f In het bestemmingsplan is gekozen voor een concentratie van 'Gemengde doeleinden'. Het naast gelegen perceel is, gezien de huidige functie van de bebouwing, opgenomen in deze concentratie. Het uitwaaiëren van de bestemming 'Gemengde doeleinden' is niet wenselijk. Vandaar dat het betreffende perceel specifiek bestemd is als 'Horecadoeleinden'.
- g Voor een eventuele uitbreiding van een bouwwerk dient een afzonderlijke procedure te worden doorlopen. Wanneer er een initiatief tot uitbreiding wordt genomen zal dit getoetst worden of het qua functie, maat en schaal passend is in de omgeving. Tevens spelen milieuaspecten en parkeren hierbij een rol. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van het bestaande bouwwerk.
- h De gothoogten en nokhoogten, zoals aangegeven op de plankaart, waarborgen de stedenbouwkundige structuur van het bebouwingslint. Een verhoging van de gothoogte en nokhoogte is derhalve niet wenselijk.
- i In de begripsbepalingen is bij de beschrijving van 'horeca categorie 1' geen onderscheid gemaakt tussen exploitatie van de horecavoorziening 's avonds of overdag. De tijden van openstelling zijn geregeld in de horecaverunning.
- j Het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken past niet binnen de begripsbepaling 'horeca categorie 1'. Dit is ook niet gewijzigd, omdat het hier een standaard omschrijving betreft. De huidige functie van het perceel betreft echter een café. Dit is aangepast in het bestemmingsplan. Op de plankaart is de aanduiding 'horeca categorie 3' opgenomen. Tevens is de bestemming 'Horecadoeleinden' hierop aangepast.
- k Op het perceel is inderdaad reeds een woning aanwezig. Derhalve was het niet opnemen van wonen binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Horecadoeleinden' niet correct. Dit is aangepast.
- l In het bestemmingsplan is gekozen voor een concentratie van 'Gemengde doeleinden'. Het uitwaaiëren van de bestemming 'Gemengde doeleinden' is niet wenselijk. Vandaar dat het betreffende perceel specifiek bestemd is als 'Horecadoeleinden'.
- m De exploitatie van de horecavoorziening betreft een café en vindt in de huidige situatie voornamelijk 's avonds plaats. Binnen de bestemming 'Horecadoeleinden' wordt echter alleen horeca in de categorie 1 toegestaan, welke geen betrekking heeft op cafés. Dit is gezien de huidige exploitatie van de horecavoorziening niet correct. In het bestemmingsplan is 'Horeca categorie 3' opgenomen, waardoor exploitatie van het café mogelijk blijft. De tijden van openstelling zijn geregeld in de horecaverunning.
- n Het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken past niet binnen de begripsbepaling 'horeca categorie 1'. Dit is ook niet gewijzigd, omdat het hier een standaard omschrijving betreft. De huidige functie van het perceel betreft echter een café. Dit is aangepast in het bestemmingsplan. Op de plankaart is de aanduiding 'horeca categorie 3' opgenomen. Tevens is de bestemming 'Horecadoeleinden' hierop aangepast.
- o Op het perceel is inderdaad reeds een woning aanwezig. Derhalve was het niet opnemen van wonen binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Horecadoeleinden' niet correct. Dit is aangepast.

Aanpassing: - De voorschriften zijn zodanig aangepast dat de horecacategorieën 2 en 3 (met aanduiding) zijn toegevoegd aan de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Op de plankaart is een aanduiding 'horeca categorie 3 toegestaan' opgenomen voor het perceel aan de Grootschoterweg 109.

- De voorschriften zijn zodanig aangepast dat de horecacategorieën 2 en 3 zijn toegevoegd aan de bestemming 'Horecadoeleinden'.
- Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Horecadoeleinden' is de functie 'bestaand wonen' toegevoegd.

4 J. Corstjens, Grootschoterweg 66, 6023 AT Budel-Schoot

Inspreker verzoekt tot aanpassing van de bestemming van het perceel in het nieuwe bestemmingsplan naar 'bedrijfsdoeleinden'. Inspreker heeft het voornemen het bestaande bedrijf voort te zetten en uit te breiden. Deze mogelijkheid wordt in het nieuwe bestemmingsplan ontnomen.

Van de onderneming van deze inspreker is bij de gemeente Cranendonck geen milieudossier aanwezig. Het beleid van de gemeente Cranendonck is erop gericht om langs de linten in Budel-Schoot slechts kleinschalige bedrijvigheid toe te staan. Nieuwvestiging van (grootschaligere) bedrijven in de kern Budel-Schoot wordt niet nagestreefd. Gezien de ligging van het perceel wordt op deze locatie slechts lichte bedrijvigheid met een milieucategorie 1 of 2 toegestaan en is geen bedrijfsbestemming opgenomen.

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' is lichte bedrijvigheid toegestaan met een omvang van 50% van het vloeroppervlak van de bebouwing tot een maximum van 60 m². Zolang bedrijvigheid aan deze voorschriften voldoet, is die binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' mogelijk. Bedrijvigheid die niet binnen deze voorschriften mogelijk is, is op deze plaats niet gewenst.

5 J.M. Corstjens, Koningin Wilhelminastraat 12, 6024 BJ Budel

Inspreker verzoekt tot opname van de Lochterweg in het nieuwe bestemmingsplan. Hier wordt geen agrarische bedrijvigheid meer uitgeoefend, het perceel is zowel links als rechts ingesloten door woningbouw en een nutsvoorziening is aanwezig. Het doel van het verzoek is de mogelijkheid tot de bouw van een woning op het perceel dat kadastraal bekend staat als sectie L, nummer 1268.

De Lochterweg maakt deel uit van het buitengebied. Het provinciale beleid, dat tot uiting komt in het Regionaal Structuurplan Zuidoost Brabant, is gericht op landschapsbeheer. De bouw van nieuwe woningen is niet passend binnen dit beleid. De gemeente Cranendonck heeft tevens in de StructuurvisiePlus 1999 en in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' aangegeven dat een groei van het dorp in westelijke richting niet wenselijk is. De bestaande randen van het dorp dienen te worden behouden. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Daarnaast voldoet de locatie niet aan de definities van een inbreidingslocatie. Nieuwbouw is in principe alleen toegestaan op locaties die volledig zijn omsloten door bestaande bebouwing. Ter hoogte van het betreffende perceel is dit niet het geval.

6 I. Davits, Grootschoterweg 119, 6024 BL Budel-Dorplein

Inspreker verzoekt het bestemmen van het perceel aan de Grootschoterweg 70 als 'Bedrijfsdoeleinden'. Inspreker heeft het voornemen tot het opzetten van een zelfstandig bedrijf, waarvoor nutsvoorzieningen reeds zijn aangelegd, de toegangsweg is vernieuwd en tevens door de overheid gestimuleerd wordt.

Het beleid van de gemeente Cranendonck is erop gericht om langs de linten in Budel-Schoot slechts kleinschalige bedrijvigheid toe te staan. Nieuwvestiging van (grootschaligere) bedrijven in de kern Budel-Schoot wordt niet nastreefd.

Gezien de ligging van het perceel wordt op deze locatie slechts lichte bedrijvigheid met een milieucategorie 1 of 2 toegestaan en is geen bedrijfsbestemming opgenomen.

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' is lichte bedrijvigheid toegestaan met een omvang van 50% van het vloeroppervlak van de bebouwing tot een maximum van 60 m². Zolang bedrijvigheid aan deze voorschriften voldoet, is die binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' mogelijk. Bedrijvigheid die niet binnen deze voorschriften mogelijk is, is op deze plaats niet gewenst.

7 M. Davits, 't Routje 22, 6024 BP Budel-Dorplein

Inspreker heeft in 2003 een bouwperceel aan de Grootschoterweg 70 verworven om daar binnen het huidige bestemmingsplan een woning te realiseren. Deze mogelijkheid wordt in het nieuwe bestemmingsplan ontnomen. Er wordt dan ook verzocht het perceel als 'Woondoeleinden' aan te merken.

Het betreffende perceel is bestemd als 'Woondoeleinden 2'. Voor het perceel is geen bouwvlak opgenomen, waardoor de realisatie van één woning niet mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan was dit echter wel mogelijk. Stedenbouwkundig gezien is de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie voorstelbaar. Derhalve is de bouwmogelijkheid alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassing: Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de realisatie van één woning mogelijk is. De bouwmogelijkheid is tevens opgenomen in bijlage 2 van de voorschriften 'Lijst nieuwbouwmogelijkheden'.

8 De heer C.D.M. van Deurzen, de heer L. Maas, de heer J. Looymans, de heer P.M. van Hoof, allen bewoners van de Grootschoterweg 76, 78, 80 en 82, 6023 AT Budel-Schoot

De percelen van de insprekers liggen buiten de grens van wijzigingsbevoegdheid 1. Gevraagd wordt om een deel van de percelen die kadastraal bekend staan als de nummers 5207, 5206, 5080 en 5079 op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan 'Schoot West, project A1 De Roos'.

De opname van een deel van de percelen 5206, 5207, 5079 en 5080 kan een positieve bijdrage leveren aan de toekomstige stedenbouwkundige invulling van wijzigingsbevoegdheid 1. Opname van de door insprekers aangegeven gronden is daardoor wenselijk.

Aanpassing: De plankaart is gewijzigd, in die zin dat de grens van wijzigingsbevoegdheid 1 in oostelijke richting is verschoven. De huidige grens, ter hoogte van het perceel aan de Grootschoterweg 74A, is doorgetrokken. De toelichting en de voorschriften zijn aangepast op de toename van het oppervlak van en bebouwingmogelijkheden voor de wijzigingsbevoegdheid. Er zijn in totaal maximaal 30 woningen toegestaan.

9 P.D.M. van Deurzen, Poelderstraat 25, 6023 AZ Budel-Schoot

De openruimte tussen de Poelderstraat 23 en 25a is in het voorontwerpbestemmingsplan aangewezen als een wijzigingsbevoegdheid. Wanneer dit bedoeld is als mogelijkheid voor bebouwing is dit geen probleem. Wanneer het blok betrekking heeft op de aanleg van een ontsluiting van het achterliggende bestemmingsplan, maakt de inspreker bezwaar hiertegen.

De kans is reëel dat er tussen de Poelderstraat 23 en 25a een toegangsweg aangelegd wordt ten behoeve van de toekomstige ontwikkelingen binnen de wijzigingsbevoegdheid. Er is reeds onderzoek gedaan naar de verschillende ontsluitingsmogelijkheden en ontsluiting op de Poelderstraat is de enige oplossing.

10 W.A. van Deurzen, Poelderstraat 25a, 6023 AZ Budel-Schoot, P.D.M. van Deurzen, Poelderstraat 25, 6023 AZ Budel-Schoot en J.A. van Heugten, Poelderstraat 27, 6023 AZ Budel-Schoot

De open ruimte tussen de Poelderstraat 23 en 25a is in het voorontwerpbestemmingsplan aangewezen als een wijzigingsbevoegdheid. Wanneer dit bedoeld is als mogelijkheid voor bebouwing is dit geen probleem. Wanneer het blok betrekking heeft op de aanleg van een ontsluiting van het achterliggende bestemmingsplan, maakt de inspreker bezwaar hiertegen.

De kans is reëel dat er tussen de Poelderstraat 23 en 25a een toegangsweg aangelegd wordt ten behoeve van de toekomstige ontwikkelingen binnen de wijzigingsbevoegdheid. Er is reeds onderzoek gedaan naar de verschillende ontsluitingsmogelijkheden en ontsluiting op de Poelderstraat is de enige oplossing.

11 H. van Erp, Peperstraat 4, 5554 EJ Valkenswaard

- a *Inspreker heeft een tegel sanitair handel aan de Grootschoterweg 118 en is voornemens het bedrijf te verkopen om op het achterste deel tweelaags zorgappartementen te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze mogelijkheid gedeeltelijk ontnomen. Verzocht wordt tot aanpassing van het bestemmingsplan zodat woningbouw mogelijk is met hoofdbouw toegestaan aan het Poelpad.*
- b *In een separate reactie verzoekt de inspreker om geen woonbestemming op te leggen achter het perceel aan de Grootschoterweg 143/145. Door de milieuhygiënische beperkingen wordt het verkopen van het bedrijf op termijn onmogelijk. Het voorontwerpbestemmingsplan ontnemt deze mogelijkheid.*
- a *De realisatie van zorgappartementen is niet passend binnen de stedenbouwkundige structuur van Budel-Schoot. De locatie betreft een achterafsituatie, die niet als geschikt wordt gezien voor een woonfunctie.*
- b *De bestemming 'Detailhandel' vormt geen beperking voor de realisatie van de woningen, aangrenzend aan het perceel. De nieuwbouw van de woningen vindt op grotere afstand van het perceel plaats dan de bestaande woningen op de naastliggende percelen. De dichtstbijzijnde woningen zijn maatgevend bij toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is niet aangepast.*

12 G.J.M.G. Geraets, Pastoor Lemmensstraat 1, 6023 AG Budel-Schoot

Inspreker merkt op dat de grens van het plangebied te dicht op de woning is ingetekend. Dit is niet in overeenstemming met de toekomstvisie op het perceel. De grens met het buitengebied en het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' komt hierdoor midden door de bij de woning behorende tuin te liggen. Verzocht wordt tot het verschuiven van de grens.

Op het betreffende perceel zijn binnen het bestemmingsplan geen extra bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Dit is ook niet wenselijk gezien het gemeentelijk beleid dat tot uiting komt in de StructuurvisiePlus 1999 en de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' waarin de gemeente aangeeft dat de randen van de kern gezien worden als waardevolle en te behouden overgangen naar het buitengebied. Een toename van het aantal woningen is derhalve niet wenselijk.

Tevens is op 16 mei 2006 door Burgemeester en wethouders het voorstel aangenomen om de geleiding tussen de kernen Budel, Budel-Schoot en Budel-Dorplein in stand te houden. De toename van woningbouw op deze plekken is niet wenselijk gezien de beleidslijn die in het verleden is opgezet. Dit voorgaande om de identiteiten van de verschillende kernen in ruimtelijk opzicht te waarborgen.

De grens met het buitengebied vormt hierdoor geen belemmering voor de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

13 De heer L.P.H. de Goey, Willem de Zwijgerstraat 51, 6021 HL Budel

Inspreker verzoekt tot opname van het perceel aan de Hamonterweg tussen nummers 49 en 53 op te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot'. Momenteel behoren deze gronden tot het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In een begeleidende notitie onderbouwt de inspreker het voorgaande.

Het provinciale beleid, dat tot uiting komt in het Regionaal Structuurplan Zuidoost Brabant, is gericht op landschapsbeheer. De bouw van nieuwe woningen is niet passend binnen dit beleid. De gemeente Cranendonck heeft tevens in de StructuurvisiePlus 1999 en in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' aangegeven dat een groei van het dorp in westelijke richting niet wenselijk is. De bestaande randen van het dorp dienen te worden behouden. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Daarnaast voldoet de locatie niet aan de definities van een inbreidingslocatie. Nieuwbouw is in principe alleen toegestaan op locaties die volledig zijn omsloten door bestaande bebouwing. Ten westen van het betreffende perceel is dit niet het geval.

14 M.M.J.J. van Gogh, namens Bouwbedrijf van Gogh, 't Inne, 6021 DA Budel

Inspreker geeft aan dat een eerder bouwplan voor de bouw van twee woningen aan de Stationsweg 33 is afgewezen, omdat het open karakter niet kan worden gewaarborgd. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen. De positie van het bouwblok in het voorontwerpbestemmingsplan doet meer te niet aan het open karakter dan de ingediende plannen door de inspreker. Verzocht wordt dan ook om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

In het gemeentelijk beleid dat tot uiting komt in de StructuurvisiePlus 1999 en de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' geeft de gemeente aan dat de randen van de kern gezien worden als waardevolle en te behouden overgangen naar het buitengebied. Een toename van het aantal woningen is derhalve niet wenselijk.

Tevens is op 16 mei 2006 door Burgemeester en wethouders het voorstel aangenomen om de geleiding tussen de kernen Budel, Budel-Schoot en Budel-Dorplein in stand te houden. De toename van woningbouw op deze plekken is niet wenselijk gezien de beleidslijn die in het verleden is opgezet.

Dit voorgaande om de identiteiten van de verschillende kernen in ruimtelijk opzicht te waarborgen.

15 Mevrouw J.M. van Hoek - van Veldhoven, Mozartlaan 53, 5654 CX Eindhoven

Inspreker verzoekt als eigenaar tot opname van het perceel sectie L nummer 1151 op te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' om hier later bebouwing mogelijk te maken als extra uitbreiding van de kom.

Het provinciale beleid, dat tot uiting komt in het Regionaal Structuurplan Zuidoost Brabant, is gericht op landschapsbeheer. De bouw van nieuwe woningen is niet passend binnen dit beleid. De gemeente Cranendonck heeft tevens in de StructuurvisiePlus 1999 en in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' aangegeven dat een groei van het dorp in westelijke richting niet wenselijk is. De bestaande randen van het dorp dienen te worden behouden.

Daarnaast voldoet de locatie niet aan de definities van een inbreidingslocatie. Nieuwbouw is in principe alleen toegestaan op locaties die volledig zijn omsloten door bestaande bebouwing. Ter hoogte van het betreffende perceel is dit niet het geval.

16 P. Huijers, Grensweg 10, 6021 JX Budel

Volgens het vigerende bestemmingsplan is op het perceel sectie L nummer 880 de bouw van één extra vrijstaande woning mogelijk. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan vervallen door de uitbreiding van de stankcirkel van het bedrijf aan de Heuvel 12 naar 306 meter. Inspreker verzoekt tot het voortbestaan van de bouwmogelijkheid en wijst op een waardevermindering door uitbreiding van de stankcirkel.

Er is inmiddels, op basis van het vigerend bestemmingsplan, bouwvergunning verleend voor de bouw van één woning op het perceel tussen de woningen Past. Verbakelstraat 19-41. Dit is verwerkt in het **bestemmingsplan**.

Aanpassing: Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van het perceel Past. Verbakelstraat 19-41.

17 N.T.M. Kees, De Baken 28, 5231 HR 's-Hertogenbosch

- a *Inspreker verzoekt tot aanpassing van de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid van het perceel aan de Poelderstraat 23. Dit zal voor een toename van 1.400 m² zorgen.*
 - b *Tevens wordt verzocht de mogelijkheid op te nemen voor de breedte van de woning tot een maximum van 19 meter en een voorwaartse verschuiving van de voorgevelrooilijn van 3 meter. Inspreker verzoekt een vergroting van het bouwvlak zoals aangegeven in een bijlage bij de inspraakreactie. Dit voorgaande om de woning geschikt te maken voor bewoning door een gezin met inwoning van ouders.*
- a De voorgestelde toename van het plangebied van wijzigingsbevoegdheid 1 biedt mogelijkheden voor een optimale stedenbouwkundige invulling hiervan. Echter, het is niet wenselijk om het gehele vlak op te nemen zoals de inspreker dat wenst. Hierdoor zal de kwaliteit van de achtertuin van de woning aan de Poelderstraat 23 afnemen.
 - b Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Een verschuiving van de voorgevelrooilijn is hierdoor niet wenselijk.

Opmerking [j1]: In de tijd dat het nu vigerende bestemmingsplan werd opgesteld, ging de ruimtelijke ordening voor milieu. De milieuwetgeving was destijds ook geheel anders dan op dit moment. Met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan moeten niet gebruikte bouwmogelijkheden opnieuw worden belicht. Nu geldt dat de milieuwetgeving boven de ruimtelijke ordening gaat. Bouwmogelijkheden mogen derhalve niet in strijd zijn met bijvoorbeeld de milieurechten van in de omgeving gelegen bedrijven. In dit geval is de realisatie van één extra woning op het perceel sectie L nr. 880 niet mogelijk vanwege de geurproductie van het agrarische bedrijf aan de Heuvel 12.

De maximale breedte van hoofdgebouwen mag, voor open bebouwing, niet meer bedragen dan 15 meter. Het verbreden van de bestaande hoofdbebouwing is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Aanpassing: Op de plankaart is de grens van wijzigingsbevoegdheid 1 in oostelijke richting opgeschoven. De nieuwe grens van de wijzigingsbevoegdheid wordt gevormd door de kadastrale lijn van het perceel. De toelichting en de voorschriften zijn aangepast op de toename van het oppervlak van en bebouwingsmogelijkheden voor de wijzigingsbevoegdheid.

18 Projectgroep Inbreidingslocatie Grootschoterweg/Poelderstraat, p.a. De Baken 28, 5231 HR 's-Hertogenbosch

- a Inspreker verzoekt om vergroting van het oppervlak van wijzigingsbevoegdheid 1 van 11.500 m² naar ongeveer 15.500 m².*
- b Het verhogen van het aantal woningen, dat in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, te verhogen van 10 naar 20 woningen.*

- a De toename van het oppervlak van wijzigingsbevoegdheid 1 levert een positieve bijdrage aan een toekomstige invulling hiervan en de grenswijziging is derhalve meegenomen in het bestemmingsplan. Echter wel op een iets andere manier dan door insprekers aangegeven.
- b Mede door de toename van het oppervlak van de wijzigingsbevoegdheid kunnen er meer woningen worden gerealiseerd dan reeds aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor het inrichtingsplan dient het aantal woningen afhankelijk te zijn van de optimale stedenbouwkundige invulling en tevens passend binnen het woningbouwprogramma van de gemeente. Bij dit bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van maximaal 30 woningen.

Aanpassing: De plankaart is zodanig gewijzigd dat de grens van wijzigingsbevoegd 1 is verlegd richting de woningen aan de Grootschoterweg 76, 78, 80 en 82 en de woningen aan de Poelderstraat 23, 25a, 25 en 27. Er is een logische grens getrokken van de wijzigingsbevoegdheid, zodanig dat de achtertuinen van de woningen een respectabele grootte hebben. Uitgangspunt is dat de bestaande achtertuinen een minimale diepte hebben van 15 meter. De voorschriften zijn gewijzigd in die zin dat bij wijzigingsbevoegdheid 1 het maximaal aantal te bouwen woningen is gewijzigd van 10 naar 30 woningen.

19 J.P.G. Kerkhofs, Poelsip 14, 6023 EK Budel-Schoot

Inspreker verzoekt als eigenaar tot opname van de percelen sectie L nummer 1152 en 1153 op te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' om hier later bebouwing mogelijk te maken als extra uitbreiding van de kom.

Het provinciale beleid, dat tot uiting komt in het Regionaal Structuurplan Zuidoost Brabant, is gericht op landschapsbeheer. De bouw van nieuwe woningen is niet passend binnen dit beleid. De gemeente Cranendonck heeft tevens in de StructuurvisiePlus 1999 en in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' aangegeven dat een groei van het dorp in westelijke richting niet wenselijk is. De bestaande randen van het dorp dienen te worden behouden.

Daarnaast voldoet de locatie niet aan de definities van een inbreidingslocatie. Nieuwbouw is in principe alleen toegestaan op locaties die volledig zijn omsloten door bestaande bebouwing. Ter hoogte van het betreffende perceel is dit niet het geval.

20 W.J.M. van Seggelen, Stationsweg 49, 6023 AD Budel-Schoot

Inspreker verzoekt tot het verleggen van de bestemmingsplangrens in zuidoostelijke richting, parallel aan de Stationsstraat en langs de Bresseledijk zodat het perceel sectie L nummer 875 gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' komt te liggen. De inspreker beoogt hiermee de realisatie van woning(en) op dit deel van het perceel, tevens in bezit van de inspreker.

In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' wordt het gebied tussen Budel-Schoot en Budel-Dorplein gezien als een ruimtelijke scheiding tussen de twee kernen. Een verdere verdichting van het aantal woningen aan de Stationsstraat is daarom niet wenselijk.

Tevens is op 16 mei 2006 door Burgemeester en wethouders het voorstel aangenomen om de geleiding tussen de kernen Budel, Budel-Schoot en Budel-Dorplein in stand te houden. De toename van woningbouw op deze plekken is niet wenselijk gezien de beleidslijn die in het verleden is opgezet. Dit voorgaande om de identiteiten van de verschillende kernen in ruimtelijk opzicht te waarborgen.

21 Mevrouw N. Smeets-Rademakers, Pastoor Lemmensstraat 1a, 6023 AG Budel-Schoot en de heer W. Peeters, Pastoor Lemmensstraat 2, 6023 AG Budel-Schoot

Inspreker vraagt om een woonbestemming voor het perceel tussen de woningen aan de Pastoor Lemmensstraat 1a en de Stationsstraat 16. Reden hiervoor is de realisatie van een woning. De huidige bestemming betreft een agrarische bestemming.

Het provinciale beleid, dat tot uiting komt in het Regionaal Structuurplan Zuidooost Brabant, is gericht op landschapsbeheer. De bouw van nieuwe woningen is niet passend binnen dit beleid.

In de StructuurvisiePlus 1999 worden de huidige randen aan de zuid-, zuidoost- en zuidwestzijde aangemerkt als waardevolle te behouden overgangen naar het buitengebied. In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' valt het perceel binnen de geleidingszone tussen Budel-Schoot en Budel-Dorplein. Uitbreiding van het aantal woningen is ook ten aanzien van het gemeentelijk beleid niet wenselijk.

Tevens is op 16 mei 2006 door Burgemeester en wethouders het voorstel aangenomen om de geleiding tussen de kernen Budel, Budel-Schoot en Budel-Dorplein in stand te houden. De toename van woningbouw op deze plekken is niet wenselijk gezien de beleidslijn die in het verleden is opgezet. Dit voorgaande om de identiteiten van de verschillende kernen in ruimtelijk opzicht te waarborgen.

Daarnaast voldoet de locatie niet aan de definities van een inbreidingslocatie. Nieuwbouw is in principe alleen toegestaan op locaties die volledig zijn omsloten door bestaande bebouwing. Ter hoogte van het betreffende perceel is dit niet het geval.

22 W.F. van Veldhoven, A. van Moorselstraat 18, 6023 CD Budel-Schoot

Inspreker verzoekt als eigenaar tot opname van het perceel sectie L nummer 1156 op te nemen in het bestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' om hier later bebouwing mogelijk te maken als extra inbreiding binnen de bebouwde kom.

Het provinciale beleid, dat tot uiting komt in het Regionaal Structuurplan Zuidoost Brabant, is gericht op landschapsbeheer. De bouw van nieuwe woningen is niet passend binnen dit beleid. De gemeente Cranendonck heeft tevens in de StructuurvisiePlus 1999 en in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Cranendonck op weg naar 2020' aangegeven dat een groei van het dorp in westelijke richting niet wenselijk is. De bestaande randen van het dorp dienen te worden behouden.

Daarnaast voldoet de locatie niet aan de definities van een inbreidingslocatie. Nieuwbouw is in principe alleen toegestaan op locaties die volledig zijn omsloten door bestaande bebouwing. Ter hoogte van het betreffende perceel is dit niet het geval.

23 M.C. v.d. Vin, Hamonterweg 50, 6023 AK Budel-Schoot

Inspreker verzoekt om het achterste deel van het perceel te bestemmen als 'Bedrijfsdoeleinden', zodat de inspreker het bedrijf in verkoop antiek en reparaties voort kan zetten. Deze mogelijkheid wordt in het voorontwerpbestemmingsplan ontnomen.

Het perceel was aangeduid met uitsluitend de bestemming 'Woondoeleinden 1'. Gezien de functie van het perceel als bedrijf was de oplegging van uitsluitend deze bestemming onjuist. Om de voortgang van het bedrijf mogelijk te maken is binnen de bestemming een aanduiding 'bedrijf toegestaan' opgenomen.

Aanpassing: Op de plankaart is voor het betreffende perceel de aanduiding 'bedrijf toegestaan' opgenomen binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1'.

8.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot' is conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Het voorontwerpbestemmingsplan is behandeld door de provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving en zij heeft 30 november 2007 haar advies gegeven. De Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant heeft in haar vergadering van 20 december 2006 geadviseerd grotendeels overeenkomstig het advies van de directie. Ook de volgende vooroverleginstanties hebben een reactie gegeven:

- Waterschap De Dommel;
- ProRail;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Politie Brabant Zuidoost;
- Samenwerkingsverband Regio Eindhoven.

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Budel-Schoot'.

8.2.1 Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Algemeen

In de plantoelichting is geen beleidstoets opgenomen. De provincie verwijst met name naar het Regionaal Structuurplan Eindhoven (Categorie III) en het reconstructieplan Boven-Dommel (Categorie II). Er wordt niet ingegaan op de mogelijke dynamiek van het gebied ten noorden van de kern, waar de aanduiding 'transformatie afweegbaar' is opgenomen en een wegtracé in studie is aangegeven Categorie III).

In het bestemmingsplan is geen beleidstoets opgenomen. De provincie wenst het voorgaande wel terug te zien in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Deze opmerking in het kader van het vooroverleg heeft derhalve aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing: De toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid met een hoofdstuk dat betrekking heeft op het relevante beleid. Het beleid dat is opgenomen, betreft onder andere het Streekplan Noord-Brabant 2002, Regionaal Structuurplan Eindhoven en het reconstructieplan Boven-Dommel. In dit hoofdstuk is verduidelijkt wat de relatie is van het bestemmingsplan ten opzichte van het beleid.

Woningbouwontwikkelingen

In landelijke regio's dient nieuwe woningbouw afgestemd te worden op provinciale cijfers, zoals opgenomen in 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose 2005' (Categorie II).

Het onderscheid tussen de woningbouwprioritering en de wijzigingsbevoegdheden zijn niet duidelijk. Er zou een duidelijk totaaloverzicht opgenomen moeten worden met de nieuwe woningbouwlocaties en hun status (Categorie II). De beschrijving van de wijzigingsbevoegdheden is erg summier (Categorie III).

De bevolkings- en woningbehoefteprognose 2005 is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit voorgaande staat in relatie tot het niet opnemen van een hoofdstuk over het relevante beleid. De provincie wenst tot opname van de bevolkings- en woningbehoefteprognose 2005 en het relevante beleid. Deze opmerking in het kader van het vooroverleg heeft derhalve aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing: De toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid met een hoofdstuk dat betrekking heeft op het relevante beleid. In dit hoofdstuk zal nader ingegaan worden op de bevolkings- en woningbehoefteprognose 2005.

Functionele invulling

- a *Bij artikel 8 Bedrijfsdoeleinden wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daar worden echter meer vormen van detailhandel toegelaten. Nieuwvestiging van detailhandel is mogelijk gemaakt via vrijstelling binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'. De provincie adviseert aanpassing om detailhandel te weren (Categorie II).*
- b *Bij beëindiging van een categorie 3-bedrijf zou in de voorschriften opgenomen moeten worden dat op de vrijkomende plaats slechts een categorie 1 of 2 bedrijf gevestigd mag worden, indien dit vanuit milieuhygiënische redenen gewenst is (Categorie III).*

- c *De vrijstellingsbevoegdheid in artikel 8.4, waarbij vrijstelling verleend wordt aan bedrijven die qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met categorie 1, 2 en 3, acht de directie voor wat betreft het toestaan van categorie 3 te ruim en niet overeenkomend met de toelichting (Categorie II).*
 - d *Twee horecabedrijven vallen binnen de bestemming 'Horeca' de anderen vallen onder 'Gemengde doeleinden'. Hierbij wordt horeca categorie 1 toegelaten. De directie adviseert na te gaan of de bestaande functies passen binnen de opgenomen begripsomschrijving (Categorie III).*
 - e *Paragraaf 2.1.1 van de toelichting en artikel 4.2.4 van de voorschriften komen niet overeen in het maximaal aantal standplaatsen van de minicamping. Verzocht wordt om aanpassing (Categorie II).*
- a Het bestemmingsplan is aangepast, zoals de provincie heeft verzocht.
 - b De mogelijkheid van vestiging van bedrijven is reeds beperkt door de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan is derhalve verduidelijkt.
 - c Abusievelijk is de vrijstellingbevoegdheid voor de vestiging van een categorie 3 bedrijf opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. Dit is echter niet gewenst.
 - d In de voorschriften en op de plankaart zijn meerdere horecabestemmingen opgenomen, om zo voor iedere horecavestiging in een passende bestemming te voorzien.
 - e De minicamping heeft momenteel 15 standplaatsen. In de voorschriften van het bestemmingsplan was uitgegaan van 3 standplaatsen. De gemeente Cranendonck is bezig met het formuleren van beleid omtrent de campings binnen de gemeente. Het beleid zal zijn vastgesteld voordat voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld. Derhalve is het exacte aantal standplaatsen op dit moment niet te bepalen en is een p.m. in de voorschriften opgenomen in plaats van 3 standplaatsen.

Aanpassing: - De staat van bedrijfsactiviteiten is aangepast. De nieuwvestiging van detailhandel binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is niet meer rechtstreeks mogelijk.

- De vrijstellingsbevoegdheid voor de vestiging van een categorie 3 bedrijf is verwijderd uit de voorschriften van het bestemmingsplan.
- Naast 'horeca categorie 1' is in het bestemmingsplan de bestemming 'horeca categorie 2' opgenomen. 'Horeca categorie 3' is, waar deze aanwezig is, mogelijk gemaakt via een aanduiding op de plankaart.
- Het aantal standplaatsen voor de minicamping is in artikel 4.2.4 van de voorschriften voorlopig opgenomen als p.m. De toelichting is op dit punt aangevuld.

Milieuaspecten

- a *Onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege gelaten worden. Wel wordt gevraagd om de consequenties van nieuwbouwmogelijkheden voor luchtkwaliteit nader te bespreken (Categorie III).*
- b *Er wordt aangegeven dat er geen lpg-stations meer zijn die van invloed zijn op de ontwikkelingen in het plangebied. Onduidelijk is of er in het plangebied lpg-stations aanwezig zijn, hoe de risicocontouren zich verhouden tot bestaande bebouwing en of deze eventueel ruimtelijke consequenties zal opleveren. Indien hiervoor aanleiding is, geldt hetzelfde als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (Categorie II).*
- c *De opmerking in paragraaf 4.1 dat akoestisch onderzoek pas in de fase van de bouwvergunningaanvraag afgerond hoeft te zijn, is niet correct gezien het gestelde in paragraaf 5.1 (Categorie III).*

- d *Gezien de ligging van het plangebied binnen de beschermingszone van het waterwingebied Budel, wordt naast het waterschap ook (het bureau grondwater van) de provincie als waterkwaliteitsbeheerder aangemerkt (Categorie II).*
 - e *Geadviseerd wordt om in het plan op te nemen dat, ingeval van infiltratie van hemelwater, een ontheffing op grond van de Provinciale Milieuverordening noodzakelijk is (Categorie III).*
- a Bij concrete plannen is de luchtkwaliteit getoetst. Voor toekomstige plannen geldt dat deze te zijner tijd worden getoetst aan de, op dat moment geldende, wetgeving.
 - b Binnen het plangebied zijn geen lpg-stations meer aanwezig. Binnen de grenzen van het plangebied is ter hoogte van de Grootschoterweg 26 een tankstation gevestigd geweest. Dit is in de huidige situatie niet meer het geval.
 - c De verwijzing in paragraaf 4.1 is onjuist en is daarom verwijderd. De toelichting is aangepast. In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek verricht om de geluidsbelasting op toekomstige ontwikkelingen inzichtelijk te maken.
 - d Ter advisering is het bestemmingsplan voorgelegd aan (het bureau grondwater van) de provincie Noord-Brabant.
 - e Het advies van de provincie is opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassing:

- De resultaten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit worden, voor de vaststelling van het plan, verwerkt in het hoofdstuk 'Milieuhygiënische aspecten' van de toelichting.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is in de paragraaf externe veiligheid verduidelijkt dat er geen lpg-stations in het plangebied aanwezig zijn.
- De resultaten van het akoestisch onderzoek worden, voor de vaststelling van het plan, verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
- In de waterparagraaf is vermeld dat wanneer hemelwater geïnfiltreerd wordt in de bodem een ontheffing aangevraagd moet worden op grond van de Provinciale Milieuverordening.

Archeologie

- a *De 'Archeologische attentiekaart van de gemeente Cranendonck' van de Heemkundekring Budel en Cranendonck is bij de provincie niet bekend. Hierdoor kan de provincie niet beoordelen of de archeologische waarden afdoende in beeld zijn gebracht.*
 - b *De directie adviseert een inventariserend en waarderend archeologisch onderzoek voor alle bouwlocaties voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Zonder het voorgaande is geen rechtstreekse mogelijkheid tot nieuwbouw of het volgen vrijstelling ex artikel 19.2 WRO (Categorie II).*
 - c *Voor de wijzigingsbevoegdheid kan worden volstaan met het opnemen van de voorwaarde dat toepassing slechts is toegestaan nadat uit een archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventueel aanwezige archeologische waarden (Categorie II).*
- a De 'Archeologische Attentiekaart van de gemeente Cranendonck' is gebaseerd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

- b Voor bouwlocaties waarvan de gronden op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid zijn met een middelhoge tot hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch (bureau)onderzoek verricht.
- c Voor bouwlocaties waar de gronden op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid zijn met een middelhoge tot hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch (bureau)onderzoek verricht. Hierdoor zal ten tijde van het wijzigen van de bestemming geen archeologisch onderzoek meer verricht hoeven worden.

Aanpassing: - De resultaten van het archeologisch (bureau)onderzoek worden, voor de vaststelling van het plan, verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Historische bouwkunst

Gevraagd wordt een overweging te maken om de panden aan de Groot-schoterweg 86, 88 en 149 en de Pater Ullingsstraat 10 te beschermen, gezien deze op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn aangeduid als historische bouwkunst (MIP) (Categorie III).

De gemeente is voornemens de panden aan de Groot-schoterweg aan te merken als gemeentelijk monument. Momenteel is er geen voornemen om het pand aan de Pater Ullingsstraat aan te merken als monument. Indien de panden tot monument zijn benoemd voor de vaststelling van het bestemmingsplan, zullen deze worden opgenomen.

Overig

- a *De directie adviseert om de in artikel 25.3 onder b opgenomen mantelzorgregeling aan te passen zodat de vrijstelling onverwijld wordt ingetrokken wanneer niet meer wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden (Categorie II).*
- b *Geadviseerd wordt om ten aanzien van de in artikel 3.3.2 opgenomen bepaling ten aanzien van de aanduiding 'bedrijf toegestaan' in het vastgestelde plan op te nemen om wat voor soort bedrijvigheid het gaat en wat het huidige bedrijfsvloeroppervlak is in verband met de handhaafbaarheid van het plan (Categorie III).*
- c *Ten zuiden van de Parallelweg aan de oostkant van het plangebied loopt de bestemmingsgrens dwars door percelen en bijgebouwen heen. Gevraagd wordt om verduidelijking (Categorie III).*
- d *De bestemmingen 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en 'Nutsdoeleinden' komen wel voor op het renvooi, maar niet op de plankaart (Categorie III).*
- e *In artikel 4.2.2 wordt in punt g abusievelijk verwezen naar punt g, waar dat punt f moet zijn (Categorie II).*
- f *Aangegeven wordt om in overweging te nemen om in artikel 13 'Bos' een aanlegvergunningstelsel op te nemen (Categorie III).*
- g *Hoe verhoudt zich het belang van de diffuse overgangen naar het landelijk gebied en het behoud daarvan met het toestaan van lichte vormen van bedrijvigheid langs de randen van het dorp, zoals opgenomen in paragraaf 4.3 en geregeld in artikel 4.1.c? (Categorie III)*
- h *In de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt het verplicht om bestemmingsplannen digitaal te maken. Daarvoor gelden de DURP-standaarden 2006. Geadviseerd wordt om met dit bestemmingsplan daarop te anticiperen (Categorie III).*

- a In Artikel 25 Algemene gebruiksbeplanning wordt onder 25.3 punt b aangegeven dat Burgmeester en wethouders bevoegd zijn om een verleende vrijstelling voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte in te trekken, indien niet meer wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. De mantelzorgregeling is aangepast conform het advies van de directie.
- b De regeling zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen is volgens de standaard van de gemeente. Buiten het bestemmingsplan om zal de gemeente de oppervlakten van de betreffende bedrijven vastleggen. Deze notitie zal opgesteld zijn voordat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld.
- c De begrenzing van het plangebied voor voorliggend bestemmingsplan is afgeleid van het bestemmingsplan buitengebied.
- d Abusievelijk zijn 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en 'Nutsdoeleinden' opgenomen in het renvooi. Er zijn echter geen 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en 'Nutsdoeleinden' aanwezig in het plangebied.
- e Deze verwijzing is niet correct.
- f In artikel 13 'Bos' zal geen aanlegvergunningenstelsel opgenomen worden, omdat hier de bescherming geregeld wordt in de Boswet.
- g De diffuse overgangen naar het landelijk gebied worden zowel in 'Woondoeleinden 1' als 'Woondoeleinden 2' gewaarborgd door middel van bouwvoorschriften.
 Functioneel is er onderscheid tussen 'Woondoeleinden 1' en 'Woondoeleinden 2', aangezien in 'Woondoeleinden 2' tevens lichte bedrijvigheid als ondergeschikte functie is toegestaan.
 In ruimtelijk opzicht zal 'Woondoeleinden 2' echter niet voor een toename aan bebouwing zorgen. Het maximale oppervlak voor bijgebouwen bedraagt 60 m² met een overmaatregeling tot 90 m².
 Hierdoor zijn de bebouwingsmogelijkheden niet ruimer dan de mogelijkheden die in 'Woondoeleinden 1' worden geboden. Hiermee wordt voorkomen dat de diffuse overgangen naar het landelijk gebied verloren gaan.
- h De gemeente Cranendonck heeft met 4 andere Kempengemeenten (Blaadel, Reusel, Bergeijk en Eersel) een werkgroep digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen een handboek opgesteld. Zij voeren periodiek overleg. Voorliggend plan is opgesteld conform afspraken van de werkgroep. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het handboek 'digitale bestemmingsplannen'.

Aanpassing:

- De mantelzorgregeling is aangepast, zodat de vrijstelling 'onverwijld' wordt ingetrokken als niet meer wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.
- Op de plankaart zijn de bestemmingen 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en 'Nutsdoeleinden' verwijderd uit het renvooi. 'Artikel 17 'Waterhuishoudkundige doeleinden' en 'artikel 18 Nutsdoeleinden' zijn verwijderd uit de voorschriften van het bestemmingsplan.
- De verwijzing in artikel 4.2.2 naar punt g is aangepast in punt f.
- In de toelichting zal aangegeven worden dat in artikel 13 'Bos' sprake zal zijn van bescherming door middel van de Boswet.

Planologische Commissie Gemeentelijke Plannen

De commissie adviseert grotendeels overeenkomstig het advies van de directie. Zij neemt evenwel afstand van de voorwaarde tot toepassing van artikel 19, lid 2 (WRO) inzake de waterparagraaf. De voorwaarde wordt namelijk gekoppeld aan een vrijstelling en dat is een achterafsituatie. De commissie adviseert om eerst gevolg te geven aan de watertoets alvorens een bouwplan in procedure te brengen c.q. vrijstelling te verlenen (Categorie II).

8.2.2 Waterschap De Dommel

- a Het waterschap verzoekt om in de toelichting, de voorschriften en op de plankaart aan te geven dat de leggerwatergangen van het waterschap een obstakelvrije zone hebben van 5 meter aan weerszijde.*
 - b Gevraagd wordt om aanpassing van de plankaart op de door het waterschap meegestuurde kaartmateriaal.*
 - c Zijn de watergangen op de grens van het plangebied meegenomen in het bestemmingsplan? Indien ze in het bestemmingsplan buitengebied niet opgenomen zijn als aparte bestemming, dan de watergangen opnemen in dit bestemmingsplan.*
- a De obstakelvrije zone is opgenomen in het bestemmingsplan.
 - b Het bestemmingsplan is gewijzigd conform het toegestuurde kaartmateriaal.
 - c De watergangen die op de grens van het buitengebied liggen zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze watergangen zullen te zijner tijd worden opgenomen in de actualisering van dat bestemmingsplan.

Aanpassing: In de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen is 'water' opgenomen, alsmede de benodigde bescherming. Tevens is de toelichting hierop aangepast.
De plankaart, de toelichting en de inventarisatiekaarten zijn aangepast conform het toegestuurde kaartmateriaal.

8.2.3 ProRail

Toelichting

- a In paragraaf 5.1 ontbreekt met betrekking tot de relatie met de Wet Geluidhinder het spoorweglawaaai.*
 - b In paragraaf 5.4 Externe Veiligheid ontbreekt een passage over het vervoer gevaarlijke stoffen per spoor.*
- a Het spoorweglawaaai is meegenomen met de berekening t.b.v. de nieuwe bouwmogelijkheden. De toelichting is aangepast.
 - b De toelichting is hierop aangepast.

Aanpassing: De resultaten van het akoestisch onderzoek worden, voor de vaststelling van het plan, verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens is aangegeven dat er geen sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor.

Voorschriften

Onder artikel 16.2.2 zijn bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor spoorbouwwerken geldt dat bouwhoogten bepaald worden ten opzichte van de bovenkant spoorstaaf en niet vanaf het plaatselijke maaiveld.

Het bestemmingplan gaat uit van de bestaande situatie. De bouwhoogten zoals aangegeven in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn hierop gebaseerd. Eventueel toekomstige ontwikkelingen zijn niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

8.2.4 Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Per brief d.d. 27 september 2006 heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg aangegeven geen opmerkingen te hebben omtrent de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

8.2.5 Monumentencommissie gemeente Cranendonck

In de toelichting is onder 'Archeologie' aangegeven dat op de 'Archeologische Attentie Kaart van de gemeente Cranendonck' het plangebied niet is voorzien van een aanduiding middelhoge of hoge verwachtingswaarde. Dit is niet correct. Het plangebied heeft volgens deze wel degelijk middelhoge of hoge verwachtingen gelet op esdekgebieden. Overeenkomstig de bevindingen uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie.

Abusievelijk is de conclusie getrokken dat de 'Archeologische Attentie Kaart van de gemeente Cranendonck' niet overeenkomt met de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Echter de 'Archeologische Attentie Kaart van de gemeente Cranendonck' is een gedetailleerdere uitwerking waarop onder andere de dekzandrug en archeologische vindplaatsen zijn aangegeven.

Aanpassing: In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de 'Archeologische Attentie Kaart van de gemeente Cranendonck' overeenkomstig de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie is opgesteld.

8.2.6 Politie Brabant Zuidoost

De politie maakt bezwaar tegen de aanwijzing van het perceel aan de Pastoor Verbakelstraat als bedrijfsterrein. Dit is gezien de overlast voor de woonwijk, extra belasting van openbare parkeerplaatsen door bezoekers en de eventuele toename van vrachtverkeer niet wenselijk. Het gemeentelijk beleid is er tevens op gericht het vrachtverkeer in woonwijken tot een minimum te beperken.

Het bedrijf heeft een milieuvergunning. In principe is dit bedrijf op deze locatie niet gewenst. De gemeente hanteert geen actief verplaatsingsbeleid, waardoor verplaatsing naar elders niet aannemelijk is. Het bedrijf heeft de bestemming 'Woondoeleinden 1' met de aanduiding 'bedrijf toegestaan' gekregen, waardoor er enkel sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. De uitbreidingsmogelijkheden zijn hierdoor beperkt. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

8.2.7 Samenwerkingsverband Regio Eindhoven

Per brief d.d. 2 oktober 2006 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven aangegeven geen opmerkingen te hebben omtrent de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegprocedure hebben er ook ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht hiervan is hierna weergegeven.

Dwarsstraat 2-4:	Per abuis zijn de achterpercelen van deze woningen bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden'. Dit is gewijzigd in 'Woondoeleinden 1'.
Past. Lemmensstraat:	Een deel van de bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' is gewijzigd in 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden', gezien de eigendomsverhoudingen gemeente – ProRail.
Past. Lemmensstraat:	De woonpercelen aan de Pastoor Lemmensstraat 9 tot en met 16 zijn deels abusievelijk bestemd als 'Tuin'. De voorste strook is derhalve bestemd als 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden'.
Edah Parallelweg:	In het bestemmingsplan had het perceel aanvankelijk de bestemming 'Woondoeleinden 1' met de aanduiding 'detailhandel toegestaan' gekregen. De bestemming van het perceel is gewijzigd in 'Detailhandelsdoeleinden' waarin tevens wonen is toegestaan.
Dwarsstraat naast 5:	Abusievelijk is op het perceel ten westen van Dwarsstraat 5 geen bouwvlak opgenomen. Op de plankaart is op het betreffende perceel een bouwvlak aangebracht.
Voorschriften 4.2.2:	Abusievelijk wordt verwezen naar punt 9 waar dat punt f moet zijn. De betreffende paragraaf is aangepast.
Water:	In de toelichting is een verwijzing opgenomen naar de kaart behorende bij de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant.
Minicamping:	Voor de minicamping zijn maximale bouwhoogtes opgenomen en zijn de voorschriften omtrent de oppervlakten van bijgebouwen aangepast.
Wijzigingsbevoegdheid. 2 :	De oppervlakte van de wijzigingsbevoegdheid wordt vergroot met het perceel aan de Grootschoterweg 38. In totaal zullen 18 woningen gerealiseerd worden. Het plan zal eerst een artikel 19 WRO procedure doorlopen en wordt bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De nadere eisen aan het bouwwerk zullen worden overgenomen conform de vrijstellingsprocedure. De voorwaarden van wijzigingsbevoegdheid (voorschriften) zijn hierop aangepast.

8.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 23 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 29 maart 2007 tot en met 9 mei 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen hebben 35 personen gebruik gemaakt. In de als bijlage toegevoegde Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kom Budel-Schoot (zie bijlageboek) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen hebben er ook ambts-halve wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht is opgenomen in het raadsvoorstel en raadsbesluit die als bijlage in het bijlageboek zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan is op 1 juli 2008 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Bijlage 1

Inventarisatiekaarten

- Verkeer
- Functies
- Groen en water
- Goothoogten
- Bebouwingsdichtheid

Bijlage 2a

**Rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs
d.d. mei 2007, kenmerk RAO01-CRA00094-01A**

Bijlage 2b

**Aanvullend rapport akoestisch onderzoek,
Croonen Adviseurs d.d. juni 2008,
kenmerk RAO02-CRA00094-01A**

Bijlage 2c

**Aanvullend rapport akoestisch onderzoek,
Croonen Adviseurs d.d. april 2008,
kenmerk RAO01-CRA00107-01A**

Bijlage 2d

Besluit hogere waarden

Bijlage 3a

**Onderzoek flora en fauna, Croonen Adviseurs
d.d. februari 2008,
kenmerk RAP02-CRA00099-01A**

Bijlage 3b

**Natuuronderzoek Pater Ullingsstraat en Grootschoterweg
naast 152,
Croonen Adviseurs d.d. 21 september 2007,
kenmerk ADV01-CRA00094-02A**

Bijlage 4

Rapport archeologie

Bijlage 5

Onderzoeken ten behoeve van locatie Grootschoterweg 38, 44-46

- Waterparagraaf, DvL Milieu & Techniek, d.d. 29 april 2008, kenmerk B-081041vs2
- Rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs, d.d. maart 2007, kenmerk RAO01-VSP00015-01A
- Quickscan flora en fauna Grootschoterweg 38, 44-46, Croonen Adviseurs, d.d. juni 2008, kenmerk RAP02-CRA00099-02A
- Vleermuisonderzoek Grootschoterweg, Croonen Adviseurs, d.d. 6 november 2007, kenmerk RAP01-VSP00015-01A
- Wintervleermuisenonderzoek, Croonen Adviseurs, d.d. 11 februari 2007, kenmerk BRF01-VSP00017-02A / RH / AK
- Archeologisch vooronderzoek, Bilan, d.d. 5 juli 2007, kenmerk 2007/66
- Concept-advies Archeologische Monumentenzorg, Provincie Noord-Brabant, d.d. 18 september 2007
- Verkennend bodemonderzoek, Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau, d.d. 16 januari 2007, kenmerk MB-6537
- Aanvullend bodemonderzoek, Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau, d.d. 2 april 2007, kenmerk MB-6537-A

Bijlage 6

**Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Kom Budel-Schoot**

Bijlage 7

**Raadsvoorstel en raadsbesluit vaststelling
bestemmingsplan Kom Budel-Schoot**