

Nota zienswijzen "KOM BUDEL"

Het ontwerpbestemmingsplan "KOM BUDEL" heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken, van 13 AUGUSTUS 2015 tot en met 23 SEPTEMBER 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder via deze weg de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Binnen de gestelde termijn zijn 35 zienswijzen ingediend. In verband met de privacybepalingen zijn de namen en adressen van de indieners van de zienswijzen niet opgenomen in het verslag. De lijst van indieners is echter wel bekend bij de gemeente.

In dit document zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Reactie Veiligheidsregio Brabant Zuidoost

Samenvatting reactie

Het preadvies is meegewogen in het ontwerp bestemmingsplan. Hierdoor zijn er verder geen opmerkingen.

Beantwoording vooroverlegreactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Zienswijze 1 Waterschap De Dommel

Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt dat de ingediende vooroverlegreactie niet geheel naar wens is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt het plan nog op onderstaande punten aan te passen:

- a. Verzocht wordt om de toekomstige uitbreiding van het rioolgemaal aan de Broekkant / Nieuweweg in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk te maken en deze aan te duiden met de functie-aanduiding 'gemaal'.
- b. Verzocht wordt de boringsvrije zone aan de noordzijde van het plangebied op te nemen op de verbeelding en in de regels.
- c. Verzocht wordt in wijzigingsbevoegdheid 10 te verwijzen naar de randvoorwaarden ten aanzien van hemelwaterberging.

- d. Verzocht wordt in de toelichting voor wat betreft de normering voor infiltratie van hemelwater te verwijzen naar de Keur en naar het hemelwaterbeleid van de gemeente Cranendonck.

Beantwoording zienswijze

- a. Vanwege de mogelijke milieuhygiënische en stedenbouwkundige gevolgen van het plan voor de uitbreiding van het rioolgemaal, kan de ontwikkeling in het bestemmingsplan Kom Budel niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Het gemaal zal echter wel als zodanig op de verbeelding en in de regels worden weergegeven.
- b. In het plangebied worden geen ondergrondse bouwwerken dieper dan 4 meter mogelijk gemaakt. Het opnemen van de boringsvrije zone in de regels en op de verbeelding is dan ook niet noodzakelijk. De boringsvrije zone zal wel worden vermeld in de toelichting op het bestemmingsplan.
- c. Aan het verzoek zal worden voldaan.
- d. Aan het verzoek zal worden voldaan.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

De boringsvrije zone zal worden vermeld.

De aangegeven normering ten aanzien van infiltratie van hemelwater wordt gecorrigeerd.

- *Regels*

Het gemaal aan de Broekkant / Nieuweweg wordt in de regels opgenomen.

- *Verbeelding*

Het gemaal aan de Broekkant / Nieuweweg wordt op de verbeelding aangeduid.

Indiener zienswijze 2 (Anjerstraat 19)

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan bezwaren te hebben tegen de woning die gebouwd kan worden op de Anjerstraat om met de volgende motivatie:

- a. De woning kan op 5 meter van de voordeur van de woning Anjerstraat 19 gerealiseerd worden. Deze afstand is te kort
- b. Door de toegestane goot- en nokhoogte wordt de lichtinval aanzienlijk belemmerd. Een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter is wel acceptabel
- c. De indieners eisen dat voor hun perceel in de toekomst ruim in- en uitrijden mogelijk blijft.
- d. Als het bestemmingsplan niet wordt aangepast met betrekking tot de nieuw te bouwen woning, worden de indieners gedwongen bezwaar in te dienen en planschade te eisen.

Beantwoording zienswijze

- a. De woning is conform het bestemmingsplan gelegen op 9 meter van de woning aan de Anjerstraat 19. Deze afstand is ruim voldoende. Wel zal de tuin-bestemming verruimd worden.
- b. De toegestane goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning is lager dan de bestaande woningen in de omgeving. Door de afstand van de woning tot de bestaande woningen

is de thans opgenomen maximale hoogte acceptabel en blijft ook voor de bestaande woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

- c. Het huidige plan is afgestemd op de benodigde draaicirkel voor het inrijden van het perceel Anjerstraat 19.
- d. Voor het indienen van een planschadeclaim wordt opgemerkt dat dit een separaat traject is met een afzonderlijke procedure, die los staat van deze bestemmingsplanprocedure.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De tuin-bestemming zal verruimd worden

Indiener zienswijze 3 (Jan Maasstraat 8)

Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt dat in de koopovereenkomst uit 1986 is opgenomen dat er geen termijn wordt verbonden aan de realisatie van de woning naast Jan Maasstraat 8. Verzocht wordt om deze afspraak te respecteren. Bovendien wordt verzocht inzicht te verschaffen of een haalbaarheidsonderzoek in het kader van milieuwetgeving voor de locatie is uitgevoerd c.q. noodzakelijk wordt geacht.

Beantwoording zienswijze

Het gemeentelijke beleid, in het licht van het huidige woningbouwaanbod, de huidige en toekomstige woningbehoefte en trends als vergrijzing en krimp, is gericht om vijf jaar na inwerking-treding van het bestemmingsplan, door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid te hebben een onbenutte bouwtitel te verwijderen. Hiermee kunnen vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd. De wijzigingsbevoegdheid blijft derhalve gehandhaafd.

Voor de planlocatie is een algemene haalbaarheidsscan uitgevoerd, hieruit zijn geen beperkingen naar voren gekomen, de bouwtitel is daarom ook in het ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 4 (Nieuwedijk 6)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om de locatie Nieuwedijk 6 bij het plangebied te trekken, gezien de toegestane functie. Tevens wordt dan verzocht om op de locatie de bestemming 'Detailhandel ' te leggen. Indien dit niet mogelijk is, dan heeft de bestemming Centrum - 1 de voorkeur.

Beantwoording zienswijze

De boerenbondwinkel aan de Nieuwedijk 6 is in het bestemmingsplan Buitengebied specifiek bestemd. Vanwege het gemeentelijke detailhandelsbeleid is een verdere verbreding naar een algemene detailhandelsbestemming of de bestemming Centrum - 1 niet wenselijk. Detailhandel dient namelijk zoveel mogelijk in het centrum geconcentreerd te blijven. Aangezien er geen sprake zal zijn van een bestemmingswijziging voor de locatie, is een plangrensaanpassing ook niet aan de orde. Er wordt derhalve niet ingestemd met het verzoek.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 5 (Rembrandtlaan 7)

Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt dat de functieaanduidingen voor de locatie Rembrandtlaan 7 niet volledig zijn overgenomen in de regels en verbeelding van bestemmingsplan. Verzocht wordt dit te herstellen.

Beantwoording zienswijze

De ontbrekende functieaanduidingen zullen worden opgenomen op de verbeelding en in de regels. Het betreft in concreto de aanduiding voor de groenafscheiding en de waardevolle bomen.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels en Verbeelding*

De ontbrekende functieaanduidingen zullen worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Indiener zienswijze 6 (Algemeen en Europalaan Zuid 92)

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze worden enkele algemene verbeterpunten aangedragen voor het bestemmingsplan en enkele verbeterpunten voor een specifieke locatie.

Algemene verbeteringen

- a. In het kader van de vergrijzing en toenemende behoefte aan mantelzorg wordt gesuggereerd om het maximaal aantal woningen in het plangebied te kunnen verruimen, zodat meer gebouwd kan worden voor 55+ers.
- b. Om in te spelen op de huidige behoefte wordt voorgesteld af te kunnen wijken van beeldkwaliteitplannen en stedenbouwkundige visies en ook deze eisen in het bestemmingsplan meer los te laten of zelfs geheel los te laten.
- c. Aanbevolen wordt om de definitie voor mantelzorg en zorgwoning te verbreden. De definities gaan uit van 'verticale mantelzorg' (familie) terwijl de trend is dat er meer sprake is van 'horizontale mantelzorg' (buren, kennissen, vrienden).

Specifieke locatie

- a. Verzocht wordt op de locatie Europalaan Zuid 92 een vrijstaande woning te vervangen door 2 woningen, waarvan er minimaal 1 geschikt is voor senioren.

Beantwoording zienswijze

Algemene verbeteringen

De geschetste trends en ontwikkelingen zullen er inderdaad toe leiden dat sprake is van vergrijzing en dat hiermee zowel de zorg- en als woonbehoefte van senioren zal toenemen. Het bestemmingsplan is echter niet het geëigende instrument om deze trends door te vertalen in beleid. Daartoe is bijvoorbeeld een gemeentelijke woonvisie of structuurvisie geschikter. Flexibilisering van het bestemmingsplan door het vergroten van de bouwmogelijkheden en het loslaten van stedenbouwkundige bepalingen is in het kader van de rechtszekerheid, borging van het algemeen maatschappelijke belang (dat breder is dan het aspect senioren en vergrijzing) en juridische haalbaarheid (toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijk) onwenselijk.

Aangezien onder het Besluit Omgevingsrecht het gebruik van bestaande gebouwen voor mantelzorg reeds omgevingsvergunningvrij is, wordt de regeling in het bestemmingsplan voor het afwijken ten behoeve van mantelzorg verwijderd. Indien ten behoeve van mantelzorg de maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zal worden overschreden, zal een afwijkingsprocedure op grond van bijlage 2 Besluit omgevingsrecht dienen te worden gevoerd.

Specifieke locatie

- a. Er zijn reeds voldoende percelen in Budel voorhanden waar, direct of door middel van een wijzigingsbevoegdheid een nieuwe woning kan worden gerealiseerd, ook binnen het segment senioren. Woningbouw op de genoemde locatie behelst geen kwaliteitswinst en is daarmee in strijd met het gemeentelijke woonbeleid en de gemeentelijke structuurvisie, derhalve wordt niet meegewerkt aan het verzoek

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 7 (Dr. Ant. Mathijssenstraat 11)

Samenvatting zienswijze

In 2000 is vrijstelling verleend voor de uitbreiding van de winkel ter plaatse. Deze uitbreiding heeft in 2001 plaatsgevonden maar is niet opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Beantwoording zienswijze

De verbeelding wordt afgestemd op de verleende vrijstelling voor de onderhavige locatie.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De verbeelding wordt afgestemd op de verleende vrijstelling voor de onderhavige locatie.

Indiener zienswijze 8 (Hoek Meemortel-Populier)

Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt niet in te stemmen met de realisatie van het kantoor op de voornoemde locatie. De afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens is te klein (3 meter) en de hoogte van de bebouwing te hoog (6,5 meter). De regeling voor het nabij gelegen bedrijventerrein is strenger.

Indien de aanvrager de gronden en daarmee het peil ophoogt en een dakterras realiseert, leidt dit tot onacceptabele afname van privacy.

Beantwoording zienswijze

De aard en omvang van het gebouw op de locatie is dusdanig dat het een afstand van 3 meter tot de perceelsgrens rechtvaardigt. De maximale bouwhoogte wijkt namelijk niet af van de maximale bouwhoogte van de omliggende woningen. En ook voor woningen geldt een afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De aard van het gebouw, kantoorgebouw is dusdanig, met een dusdanig lage milieubelasting, dat de bouwregeling ook afgestemd

kan worden op de omliggende woningen en niet aangesloten hoeft te worden op de bedrijven-terreinbestemmingsregeling.

Het peil is gedefinieerd als het bestaande afgewerkte maaiveld. Dit betekent dat hypothetische ophoging tot gevolg heeft, dat het peil niet zal toenemen, dit wordt immers aan het bestaande maaiveld gerelateerd, niet aan het nieuwe opgehoogde maaiveld. Het geschetste scenario is dan ook niet realistisch.

Het plan voor de locatie zal derhalve niet gewijzigd worden.

De ingekomen reactie is ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 9 (Nieuwstraat 22, 24, 26)

Zienswijze

De voorgestane bouw van het appartementencomplex ter plaatse past niet geheel binnen het ontwerp bestemmingsplan. De goothoogte is namelijk voorzien op 8,8 meter, terwijl op de verbeelding een hoogte van 8 meter is toegelaten. Omdat het onduidelijk is of de 10% afwijkingsregel wordt toegepast wordt verzocht ofwel de verbeelding in overeenstemming met het bouwplan te brengen, ofwel aan te sluiten bij de ruimere goothoogte van het naastliggende pand.

Standpunt college

De maximale hoogte blijft op 8 meter. De 10%-regeling waarmee de gewenste bouw gerealiseerd kan worden, blijft ook in het onderhavige bestemmingsplan van kracht.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 10 (Burg. Van Houtstraat 72)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt de maximale hoogte voor het perceel af te stemmen op de vergunde situatie (8,8 meter in plaats van 8 meter).

Beantwoording zienswijze

De maximale hoogte blijft op 8 meter. De 10%-regeling waarmee de vergunde situatie is gerealiseerd, blijft ook in het onderhavige bestemmingsplan van kracht.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 11 (Meermortel 21-23)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om woningbouw op de locatie mogelijk te maken. Hiertoe is in april 2015 reeds een principeverzoek ingediend, waar door het college negatief op is besloten. Verzocht wordt dit besluit te heroverwegen.

Beantwoording zienswijze

Het college heeft geen reden gezien het verzoek te heroverwegen aangezien er in de tussentijd geen gewijzigde omstandigheden zijn opgetreden. Aan het verzoek wordt dan ook geen medewerking verleend.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 12 (Looijerijstraat 11a)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt wijzigingsgebied 21 uit te breiden naar het naastgelegen perceel (nr. 1891). Bovendien wordt verzocht om het maximum aantal woningen op te nemen van 8 tot 12.

Beantwoording zienswijze

Medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van het wijzigingsgebied naar het naastgelegen perceel met nummer 1891. Het verzoek het aantal woningen nader te duiden in de wijzigingsvoorwaarden wordt niet overgenomen. Het aantal woningen is namelijk afhankelijk van de wijze waarop de locatie stedenbouwkundig wordt ingepast, een wijzigingsvoorwaarde. Derhalve is sprake van maatwerk, waardoor het niet opportuun is het genoemde aantal woningen op te nemen in de wijzigingsvoorwaarden.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van het wijzigingsgebied naar het naastgelegen perceel met nummer 1891.

Indiener zienswijze 13 (Grensweg 18)

Samenvatting zienswijze

Op het perceel is een schuur gelegen van 12 meter waar een aanbouw van 2 meter is gerealiseerd. Dit achterste deel is echter opgenomen in de bestemming Groen en niet Wonen. Verzocht wordt dit aan te passen

Beantwoording zienswijze

De woonbestemming zal worden verruimd zodat de gehele schuur binnen de bestemming Wonen komt te liggen.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

De wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast naar maximaal 16 woningen

- *Verbeelding*

De woonbestemming zal worden verruimd zodat de gehele schuur binnen de bestemming Wonen komt te liggen.

Indiener zienswijze 14 (Algemeen, Grootschoterweg 5 Fazantlaan voormalige schoollocatie De Kleine Wereld)

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze worden enkele algemene verbeterpunten aangedragen voor het bestemmingsplan en enkele verbeterpunten voor een specifieke locatie.

Algemene verbeteringen

- a. In het kader van de vergrijzing en toenemende behoefte aan mantelzorg wordt gesuggereerd om het maximaal aantal woningen in het plangebied te kunnen verruimen, zodat meer gebouwd kan worden voor 55+ers.
- b. Om in te spelen op de huidige behoefte wordt voorgesteld af te kunnen wijken van beeldkwaliteitplannen en stedenbouwkundige visies en ook deze eisen in het bestemmingsplan meer los te laten of zelfs geheel los te laten.
- c. Aanbevolen wordt om de definitie voor mantelzorg en zorgwoning te verbreden. De definities gaan uit van 'verticale mantelzorg' (familie) terwijl de trend is dat er meer sprake is van 'horizontale mantelzorg' (buren, kennissen, vrienden).

Specifieke locaties

- a. Verzocht wordt aan de Grootschoter weg 5 en achterzijde Fanzantlaan in totaal 4 nieuwe woningen te kunnen realiseren, waarbij de huidige woning aan de Grootschoterweg gesloopt wordt. 2 woningen zullen in ieder geval geschikt moeten zijn voor senioren (55+).
- b. Verzocht wordt op de voormalige schoollocatie Kleine Wereld woningbouw mogelijk te maken. Een eerste verkenning wijst uit dat vraag is naar 10-14 woningen voor diverse doelgroepen.

Beantwoording zienswijze

Algemene verbeteringen

De geschetste trends en ontwikkelingen zullen er inderdaad toe leiden dat sprake is van vergrijzing en dat hiermee zowel de zorg- en als woonbehoefte van senioren zal toenemen. Het bestemmingsplan is echter niet het geëigende instrument om deze trends door te vertalen in beleid. Daartoe is bijvoorbeeld een gemeentelijke woonvisie of structuurvisie geschikter. Flexibilisering van het bestemmingsplan door het vergroten van de bouwmogelijkheden en het loslaten van stedenbouwkundige bepalingen is in het kader van de rechtszekerheid, borging van het algemeen maatschappelijke belang (dat breder is dan het aspect senioren en vergrijzing) en juridische haalbaarheid (toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijk) onwenselijk.

Aangezien onder het Besluit Omgevingsrecht het gebruik van bestaande gebouwen voor mantelzorg reeds omgevingsvergunningvrij is, wordt de regeling in het bestemmingsplan voor het afwijken ten behoeve van mantelzorg verwijderd. Indien ten behoeve van mantelzorg de maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zal worden overschreden, zal een afwijkingsprocedure op grond van bijlage 2 Besluit omgevingsrecht dienen te worden gevoerd.

Specifieke locaties

- a. Voor deze locaties zijn er voldoende alternatieven reeds voorhanden in de kern en woningbouw op de locaties leidt ook niet tot een kwaliteitswinst ter plaatse. Derhalve wordt niet meegewerkt aan het verzoek.
- b. Het plan is op dit moment onvoldoende concreet om mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan voor Kom Budel. Aangezien sprake is van een actualiserend bestemmingsplan worden enkel die plannen meegenomen waarvoor de haalbaarheidsonderzoeken reeds zijn uitgevoerd en bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daar is in het onderhavige geval geen sprake van. Wel zal de van oorsprong aanwezige wijzigingsbevoegdheid voor 16 woningen weer worden opgenomen. In een wijzigingsplan zullen dan de benodigde haalbaarheidsonderzoeken en onderbouwingen geleverd dienen te worden, alsmede een concrete invulling aan de locatie gegeven moeten worden.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

De wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast naar maximaal 16 woningen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 15 (Marktstraat 5 en 7)

Samenvatting zienswijze

De woningen aan de Marktstraat 5 en 7 liggen ver van de straat, circa 15 meter. De woningen zijn in een dusdanige staat dat deze op korte termijn gesloopt worden. Verzocht wordt het bouwvlak voor de woningen te verplaatsen, zodat deze meer in lijn met de naastliggende woningen komt te liggen, waardoor de voortuin wordt verkleind en de achtertuin vergroot.

Beantwoording zienswijze

Er wordt ingestemd met het verzoek, de rooilijn van Marktstraat 5 en 7 zal richting de weg worden verplaatst. Aangesloten zal worden op de rooilijnen van de burens. De huidige zijdelingse afstand tot de burens dient hierbij wel behouden te blijven. Tevens is een planschadeovereenkomst noodzakelijk.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De rooilijn van Marktstraat 5 en 7 zal richting de weg worden verplaatst.

Indiener zienswijze 16 (Dorpsstraat 12, 14 en 14a)

Samenvatting zienswijze

- a. Op Dorpsstraat 14a is de woonbestemming niet meer aanwezig, enkel kantoor. Verzocht wordt dit in lijn met het oude bestemmingsplan te brengen en de woonbestemming te herstellen.
- b. De panden Dorpsstraat 12,14 en 14a zijn niet opgenomen binnen het centrumgebied. De ligging rechtvaardigt deze opname wel. Verzocht wordt dit aan te passen.
- c. Er is geen wijzigingsbevoegdheid op de panden opgenomen, terwijl wel plannen zijn voor ontwikkelingen ter plaatse. Verzocht wordt alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
- d. De tuinbestemming ter plaatse van nummers 14 en 14a is niet logisch gekozen.

Beantwoording zienswijze

- a. In tegenstelling tot hetgeen gesteld in de zienswijze, is op het betreffende perceel wel een woonbestemming aanwezig in het ontwerp bestemmingsplan Kom Budel. Tevens is een aanduiding voor kantoor opgenomen. Aanpassing is derhalve niet benodigd.
- b. De percelen waar de centrum-bestemmingen zijn opgenomen, zijn afgestemd op de door de raad vastgestelde centrumvisie. Enkel voor dat gebied is een ruime centrumbestemming aan de orde. Buiten dit centrum zijn de bijzondere functies positief bestemd, maar wordt geen centrumbestemming meer opgenomen.
- c. Er is geen concreet initiatief op de locatie bekend. Indien sprake is van een concreet verzoek, kan een principeverzoek worden ingediend dat zal worden afgewogen. Omdat het initiatief nog niet concreet genoeg is en geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, kan er geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
- d. De genoemde locatie is gelegen aan de voorzijde van de panden, voor de voorgevel en behoort kadastraal tot deze panden. Derhalve is sprake van een voorerf dat bij woonbestemmingen, waar hier sprake van is, de bestemming Tuin, krijgt. Dat de gronden vrijwel geheel zijn verhard en deels in gebruik zijn als parkeervoorziening, doet hier geen afbreuk aan.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 17 (diverse locaties)

Samenvatting zienswijze

- a. Het voormalig gemeentehuis is tweemaal genoemd in de toelichting, eenmaal met een verkeerd adres.
- b. De beeldbepalende panden zijn niet in alle relevante bestemmingen (met name artikel 7) volledig beschermd. Bovendien wordt verzocht ook toekomstig aangemerkte beeldbepalende panden te beschermen.
- c. In artikel 8 ontbreken de gemeentelijke en rijksmonumenten. Ook als deze niet binnen deze bestemming aanwezig zijn, wordt toch verzocht deze op te nemen, vanwege de duidelijkheid.
- d. Uitbreiding van de supermarkt is vanwege cultuurhistorische overwegingen ongewenst in het gebiedje achter het Nederlands-Hervormde kerkje. Verzocht wordt hier rekening mee te houden.
- e. Verzocht wordt de waardevolle archeologische terreinen in het bestemmingsplan te verankeren en hier ook met name in artikelen 7 en 8 expliciet aandacht aan te schenken.

Beantwoording zienswijze

- a. De omissie wordt hersteld.
- b. De beeldbepalende panden zullen ook in de Centrum - 1 bestemming beschermd worden, overeenkomstig de regeling in artikel 8. De regels worden op dit punt aangevuld. Bescherming is alleen van toepassing voor thans als zodanig aangemerkte beeldbepalende panden, aangezien deze expliciet op de verbeelding worden aangeduid. Voor bescherming van nieuwe beeldbepalende panden in de toekomst in het bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.
- c. Binnen de bestemming Centrum 2 (artikel 8) zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten gelegen. Omdat in de regels enkel verwijzingen kunnen worden opgenomen naar onderdelen die op de verbeelding staan, kan binnen deze bestemming geen beschermingsregime worden opgenomen voor gemeentelijke en rijksmonumenten.
- d. Voor een eventuele ontwikkeling wordt een separate procedure met separate afweging doorlopen. In het kader van dit bestemmingsplan worden hier geen uitspraken over gedaan.
- e. De archeologische waarden zijn beschermd door middel van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie. Doordat deze dubbelbestemmingen over het hele plangebied zijn opgenomen, is een aparte aanduiding en bescherming in de afzonderlijke bestemmingen niet meer noodzakelijk. Een planaanpassing is derhalve niet aan de orde.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

De dubbele vermelding van het voormalig gemeentehuis wordt hersteld.

- *Regels*

De beeldbepalende panden zullen ook in de Centrum - 1 bestemming beschermd worden, overeenkomstig de regeling in artikel 8.

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 18 (Willem II straat 1E)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt op de locatie Willem II straat, 1E de bestemming Wonen mogelijk te maken voor de realisatie van appartementen voor 1 a 2 persoons huishoudens.

Beantwoording zienswijze

De plannen zijn op dit moment onvoldoende concreet om mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan voor Kom Budel. Aangezien sprake is van een actualiserend bestemmingsplan worden enkel die plannen meegenomen waarvoor de haalbaarheidsonderzoeken reeds zijn uitgevoerd en bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daar is in het onderhavige geval geen sprake van.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 19 (Willem de Zwijgerstraat 61-61a)

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Willem de Zwijgerstraat 61-61a hebben altijd twee wooneenheden gerust. Naast het pand was nog de mogelijkheid een woning te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk op de locatie 2 wooneenheden opgenomen in plaats van 3. Verzocht wordt dit te corrigeren.

Beantwoording zienswijze

Er is inderdaad sprake van een omissie. Op het pand Willem de Zwijgerstraat 61-61a zijn niet 2 maar 1 wooneenheid opgenomen. Dit zal worden hersteld, zodat op het perceel weer 3 wooneenheden mogelijk zijn.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Op het perceel wordt het maximum aantal wooneenheden op '3' gesteld.

Indiener zienswijze 20 (Kerkstraat 8/Kapelstraat 1)

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Kerkstraat 8/Kapelstraat 1 is de bestemming Maatschappelijk gelegen. Er zijn echter plannen voor functieverbreiding: wonen, kantoor, voordrachten, cultuur, beperkte horeca. Verzocht wordt derhalve een Centrumbestemming, of vergelijkbare bestemming, op te nemen voor de locatie.

Beantwoording zienswijze

Het initiatief wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het plan is op dit moment onvoldoende concreet om mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan voor Kom Budel. Aangezien sprake is van een actualiserend bestemmingsplan worden enkel die plannen meegenomen waarvoor de haalbaarheidsonderzoeken reeds zijn uitgevoerd en bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daar is in het onderhavige geval geen sprake van. Aanpassing van de bestemming ter plaatse is dan ook niet aan de orde.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 21 (Meidoornstraat 3)

Samenvatting zienswijze

Op de Meidoornstraat 3 is een bedrijfsbestemming gelegen. Er zijn plannen voor realisatie van 6 woningen. Hiertoe is een wijzigingsplan met haalbaarheidsonderzoeken opgesteld. In het ontwerp bestemmingsplan is deze ontwikkeling echter niet opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Beantwoording zienswijze

Het wijzigingsplan zal worden verwerkt in het bestemmingsplan, mits de anterieure overeenkomst voor behandeling in commissie getekend wordt.

De ingekomen reactie is onder voorwaarden gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Het wijzigingsplan zal worden verwerkt in het bestemmingsplan, mits de anterieure overeenkomst voor behandeling in commissie getekend wordt.

Indiener zienswijze 22 (Gastelseweg 51)

Samenvatting zienswijze

In de tuin van Gastelseweg 51 is in het vigerende bestemmingsplan Woongebieden Budel een bouwvlak opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan ontbreekt dit bouwvlak. Verzocht dit weer op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Het bouwvlak wordt wederom opgenomen.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Het bouwvlak wordt wederom opgenomen.

Indiener zienswijze 23 (Diverse locaties)

Samenvatting zienswijze

- Op diverse locaties in het centrum, waar thans nog het bestemmingsplan 'Centrum Budel' geldt, is aangegeven dat wonen mogelijk is, zonder beperking in aantal. In het nieuwe bestemmingsplan is dit gemaximeerd tot 1 woning per locatie. Verzocht wordt dit aan te passen.
- Aan de Deken van Baarstraat 5/5a/7 is onder het bestemmingsplan 'Kom' een discotheek mogelijk. Hiertoe zijn ook geluidwerende investeringen gedaan. In het bestemmingsplan 'Centrum Budel' en nu ook in het onderhavige plan, is deze functie wegbestemd. Verzocht wordt om op de locatie Horeca in categorie 5 mogelijk te maken.
- De Dr. Ant. Mathijssenstraat 60 had in het verleden een gemengde bestemming. Nu is een woonbestemming opgenomen met aanduiding voor horeca. Verzocht wordt de ruimere oude bestemming op te nemen in de vorm van de bestemming Centrum 2. Tevens wordt verzocht om, conform geldend recht, een café mogelijk te maken.
- Aan de Nieuwstraat 122,124 en 126 zijn horecabedrijven gelegen. Op de verbeelding zijn deze aangeduid als Horeca van categorie 4. In de regels is deze categorie niet opgenomen, verzocht wordt deze toe te voegen. Tevens is de aanduiding enkel op de bebouwing opgenomen, terwijl ook het achter terrein in dienst is van de horecafunctie. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beantwoording zienswijze

- In het bestemmingsplan Centrum Budel is reeds aangekondigd dat in het nieuwe bestemmingsplan het aantal wooneenheden zou worden afgestemd op het huidige aanwezige aantal. Het uitbreiden van het aantal wooneenheden is enkel mogelijk met een afzonderlijke procedure (binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan of wijzigingsplan).
- De aanduiding wordt opgenomen voor de genoemde functie op de genoemde locatie.

- c. De genoemde locatie ligt buiten het kern-centrumgebied dat op basis van de detailhandelsvisie een Centrum bestemming heeft gekregen. Toevoeging van een centrumbestemming buiten dit gebied is ongewenst omdat concentratie juist wordt voorgestaan ter bevordering van de kwaliteiten en leefbaarheid van het centrum. Derhalve is enkel de thans aanwezige functie (horeca) opgenomen op de verbeelding.
- d. De regels worden gecorrigeerd op dit punt. Ook de verbeelding wordt aangepast, zodat de aanduiding ook op het achter terrein komt te liggen.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

De regels worden gecorrigeerd ten aanzien van Horeca van categorie 4 op de betrokken percelen

- *Verbeelding*

De aanduiding wordt opgenomen voor de horeca van categorie 5 op de genoemde locatie. De verbeelding wordt gecorrigeerd ten aanzien van Horeca van categorie 4 op de genoemde percelen.

Indiener zienswijze 24 (Willem de Zwijgerstraat 37 en 39)

Samenvatting zienswijze

Op de verbeelding is op het perceel gelegen tussen Willem de Zwijgerstraat 37 en 39 een Woonbestemming zonder bouwvlak opgenomen. De afmetingen van het perceel zijn echter dusdanig dat hier een vrijstaande woning gerealiseerd zou kunnen worden. Verzocht wordt dan ook de verbeelding aan te passen door een bouwvlak op te nemen met de mogelijkheid een wooneenheid te realiseren.

Beantwoording zienswijze

In februari 2015 is voor de locatie reeds een principeverzoek ingediend. Het college heeft destijds besloten in principe geen medewerking te verlenen aan het realiseren van de bouwlocatie. De beoogde locatie is in strijd met het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid en de structuurvisie. Bovendien zullen groene kwaliteiten verloren gaan en is geen sprake van een goede stedenbouwkundige structuur. Aangezien de omstandigheden sinds februari 2015 ongewijzigd zijn, is er geen aanleiding dit standpunt te herzien.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 25 (Nieuwstraat 53)

Samenvatting zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan zijn op de locatie Nieuwstraat 53 detailhandelsactiviteiten toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze rechten niet overgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Daarnaast wordt verzocht het afwijkingskader voor het omzetten van niet woonfuncties naar woonfuncties in artikel 8.5.2. dusdanig te verruimen dat ook boven- en benedenwoningen mogelijk worden, in plaats van enkel grondgebonden woningen. Langdurige leegstand wordt op deze wijze voorkomen.

Beantwoording zienswijze

De genoemde locatie ligt buiten het kern centrumgebied dat op basis van de detailhandelsvisie een Centrum bestemming heeft gekregen. Toevoeging van detailhandel buiten dit gebied is ongewenst omdat concentratie juist wordt voorgestaan ter bevordering van de kwaliteiten en leefbaarheid van het centrum. Aangezien thans geen detailhandel feitelijk aanwezig is, is de aanduiding niet opgenomen op de verbeelding.

De verruiming van het genoemde afwijkingskader wordt overgenomen. De regels zullen hierop aangepast worden, niet alleen voor de genoemde bestemming maar ook voor de overige bestemmingen waar deze regeling is opgenomen. Voorwaarde is wel dat er reeds een bovenwoning aanwezig is.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Het afwijkingskader voor het omzetten van niet woonfuncties naar woonfuncties in artikel 8.5.2. wordt verruimd, zodat ook boven- en benedenwoningen mogelijk worden, in plaats van enkel grondgebonden woningen. Voorwaarde is wel dat er reeds een bovenwoning aanwezig is.

Verbeelding

Geen

Indiener zienswijze 26 (Budelse Brouwerij)

Samenvatting zienswijze

Aan de Nieuwstraat is de Budelse Brouwerij BV gevestigd. Aangegeven wordt dat ten opzichte van het bestemmingsplan 'Kom' uit 1995 enkele onjuistheden in het plan zitten. Deze zaten ook in het bestemmingsplan Centrum Budel uit 2013. Verzocht wordt de volgende aanpassingen door te voeren:

- a. De feitelijke en vergunde bouwhoogtes zijn hoger dan hetgeen op de verbeelding is opgenomen. Verzocht wordt de vergunde bouwhoogtes over te nemen.
- b. In het oude bestemmingsplan waren geen beperkingen tot het maximum aantal wooneenheden opgenomen. Verzocht wordt dit weer terug te brengen aangezien onder het nieuwe regime slechts 1 woning mogelijk is.
- c. Verzocht wordt te spreken over bedrijfsgebouwen, omdat de typering hoofgebouw, bijgebouw etc. tot verwarring leidt.
- d. De begrenzing van de brouwerij is onjuist, verzocht wordt dit te corrigeren.
- e. Verzocht wordt, in lijn met het bestemmingsplan uit 1995, de begrenzingen van het bouwvlak aan te passen en een bebouwingspercentage van 70% op te nemen.

Beantwoording zienswijze

- a. De vergunde bouwhoogtes zullen worden verwerkt op de verbeelding
- b. In het bestemmingsplan Centrum Budel is reeds aangekondigd dat in het nieuwe bestemmingsplan het aantal wooneenheden zou worden afgestemd op het huidige aanwezige aantal. Het uitbreiden van het aantal wooneenheden is enkel mogelijk met een afzonderlijke procedure (binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan of wijzigingsplan).
- c. Ten behoeve van de bedrijfsbebouwing op het terrein van de Brouwerij zal in de regels het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen vervallen. De regeling wordt hierop aangepast.
- d. De begrenzing wordt gecorrigeerd.
- e. Het bouwvlak zal worden aangepast, het bebouwingspercentage is reeds in de regels opgenomen.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Ten behoeve van de bedrijfsbebouwing op het terrein van de Brouwerij zal in de regels het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen vervallen.

- *Verbeelding*

De vergunde bouwhoogtes zullen worden verwerkt op de verbeelding. De begrenzing van de brouwerij wordt gecorrigeerd. Het bouwvlak zal worden aangepast .

Indiener zienswijze 27 ('t Inne 34/34a)

Samenvatting zienswijze

Op de locatie 't Inne 34/34a is de bestaand bedrijfswoning niet als zodanig bestemd. Verzocht wordt dit aan te passen

Beantwoording zienswijze

De bedrijfswoning wordt op de verbeelding toegevoegd.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De bedrijfswoning wordt op de verbeelding toegevoegd.

Indiener zienswijze 28 (Burg. Van Houtstraat 88A)

Samenvatting zienswijze

- a. deze bouwmogelijkheid zou kunnen vervallen. Verzocht wordt de bouwkevel te handhaven.
- b. Het bouwvlak voor de woning aan de Burgemeester van Houtstraat 88A is gehalveerd, waardoor niet het gehele hoofdebouw erbinnen valt. Verzocht wordt dit te corrigeren.
- c. De woningscheiding is op de verbeelding onjuist weergegeven, zowel in het huidige als in het oude bestemmingsplan. Verzocht wordt dit aan te passen.
- d. Een deel van de voortuin heeft de bestemming verkeer gekregen, deze al jaren als tuin in gebruik en ingericht als bloementuin. Verzocht wordt de bestemming aan te passen.

Beantwoording zienswijze

- a. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is vanaf vijf jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, onbenutte bouwtitels te verwijderen, door middel van een wijzigingsplan. Hiertoe wordt het beter mogelijk vraag en aanbod op de woningmarkt in evenwicht te brengen. Aan dit beleid wordt in het onderhavige plan vastgehouden. De wijzigingsbevoegdheid blijft derhalve opgenomen.
- b. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de gehele boerderij binnen het bouwvlak gelegen is.
- c. De scheiding van de woningen nr. 88 en nr. 88a is uitsluitend weergegeven op de ondergrond. Deze is enkel ter informatie en heeft geen juridische status. Een aanpassing is derhalve niet noodzakelijk.
- d. De woon- en tuinbestemming zal worden doorgetrokken overeenkomstig het naastgelegen perceel.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Het bouwvlak wordt aangepast zodat de gehele boerderij binnen het bouwvlak gelegen is. De woon- en tuinbestemming zal worden doorgetrokken overeenkomstig het naastgelegen perceel.

Indiener zienswijze 29 (De Populier 6)

Samenvatting zienswijze

- a. Door de aanwezigheid van de Budelse Drukkerij was in het verleden woningbouw op de hoek De Populier/Meemortel niet mogelijk. Dit kwam door een trilcirkel. Om dezelfde reden kan de ontwikkeling van het kantoorpand ook geen doorgang vinden.
- b. De hoofdingang en parkeervoorzieningen van het kantoorpand zijn gelegen aan De Populier. Vanwege de woonomgeving en de thans aanwezige verkeersdruk is hierdoor geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- c. De voorgenomen bouw heeft een hoogte van 6,5 meter. Dit leidt tot privacy en waardevermindering.

Beantwoording zienswijze

- a. Eventuele trillingen als gevolg van de aanwezigheid van de Budelse Drukkerij zijn niet dusdanig dat hiervoor een planologische beperking op het gebied is gelegd, of dat een milieucirkel hiervoor is opgenomen, noch in dit bestemmingsplan, noch in het vigerende bestemmingsplan uit 2013. Derhalve vormt de drukkerij geen belemmering voor de realisatie van het pand. Wel is een 'geluidzone – industrie' gelegen over het perceel, wat een beperking voor woningbouw oplevert.
- b. Het bestemmingsplan doet geen concrete uitspraken over de situering van de hoofdingang of locatie van de parkeervoorzieningen. Dit wordt in de omgevingsvergunning verder uitgewerkt.
- c. De omliggende woonbebouwing heeft een vergelijkbare hoogte (soms zelfs hoger). De massa van het gebouw is dusdanig dat een vergelijkbare hoogte wordt gerechtvaardigd.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 30 (Dr Anton Mathijssenstraat 9,9a en 9b)

Samenvatting zienswijze

De ingetekende bouwvlakken kloppen niet met de bestaande bebouwing op de locatie Dr. Ant. Mathijssenstraat 9, 9a en 9b. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beantwoording zienswijze

De bouwvlakken zullen aangepast worden aan de vigerende situatie.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De bouwvlakken zullen aangepast worden aan de vigerende situatie.

Indiener zienswijze 31 (Hoek Populier / Meemortel)

Samenvatting zienswijze

Aangegeven wordt in de toelichting dat op de locatie Hoek Populier/Meemortel een kantoor wordt gerealiseerd, en dat daarvoor haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd. Verwezen wordt hiervoor naar het voorontwerp bestemmingsplan voor de locatie, dat als bijlage is toegevoegd. De bestemming in het ontwerpplan Kom Budel is echter ruimer dan enkel kantoor, ook bedrijven in milieucategorie 1 zijn mogelijk. Naar deze ruimere bestemming is echter geen onderzoek gedaan. Door opname van de bedrijfsbestemming is geen sprake van goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Bedrijven, ook in milieucategorie 1, horen thuis op een bedrijventerrein. Bovendien moet in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijk, danwel vanuit een goede ruimtelijke ordening, de behoefte worden aangetoond, nu sprake is van leegstand.

Verder wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan het parkeren in de bedrijfsbestemming en op de verbeelding onvoldoende is geborgd, nu enkel een bouwvlak is opgenomen. Bovendien getuigt het niet van een goede ruimtelijke ordening dat de parkeerplaatsen aan de oostzijde van het perceel zijn gesitueerd, richting de woonbebouwing, en niet richting het bedrijventerrein.

In de bijlage bij de toelichting zijn eveneens planregels opgenomen, waar ook het parkeren in is geregeld. Nergens blijkt dat deze regels op het perceel van toepassing zijn.

Verzocht wordt de ontwikkeling niet in de huidige opzet en uitvoering mee te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

De haalbaarheidsonderzoeken die zijn uitgevoerd, zijn afgestemd op de regeling en bestemming zoals deze zijn opgenomen in het voorontwerp voor de locatie 'hoek De Popu-

lier/Meemortel'. Deze regeling is inhoudelijk overeenkomstig opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor de Kom Budel. In concreto, ook in het voorontwerp was reeds een bedrijfsbestemming met categorie 1 bedrijven mogelijk. Er is dan ook geen sprake van een verruimde regeling in het onderhavige bestemmingsplan.

Bedrijven in milieucategorie 1 hebben een dusdanig lage milieubelasting op de omgeving, dat deze passend zijn binnen een woonomgeving. De afstand van het bedrijf tot de omliggende bebouwing is dusdanig dat hier geen knelpunten zijn. Dit is ook onderbouwd in de toelichting behorende bij het voorontwerp, zoals opgenomen in de bijlage. Enkel bedrijven in milieucategorie 1 zijn toegelaten, voor zover opgenomen in de bijlage bij de regels. Dit is slechts een beperkt type bedrijven, die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met elkaar.

De realisatie van het bedrijfspand binnen het bedrijventerrein is vanwege de beoogde milieucategorie juist niet mogelijk. Op het bedrijventerrein zijn enkel bedrijven met een hogere milieucategorie toegelaten, juist vanwege de milieuvloed op woningen. Door daar een bedrijf in een lage milieucategorie te vestigen, wordt ruimte voor dergelijke bedrijven opgesoupeerd, wat onwenselijk is. De realisatie van het bedrijfsgebouw is gekoppeld aan een concreet initiatief en daarmee is ook de behoefte aanwezig. Realisatie vindt plaats binnen stedelijk gebied, op een inbreidingslocatie. Derhalve is ook sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanwege de omvang van de ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

In artikel 27.2 is opgenomen dat voldaan moet worden aan de geldende parkeernormen. Dit artikel geldt voor alle ontwikkelingen, dus ook voor de realisatie van het bedrijfspand. Het is een doorvertaling van het lid waaraan in de zienswijze wordt gerefereerd. Hiermee wordt geborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. In het bestemmingsplan worden geen inrichtingsuitspraken gedaan, Het perceel is groot genoeg om het benodigd aantal parkeerplaatsen te realiseren. Op welke plek binnen het perceel zal nader uitgewerkt moeten worden in de omgevingsvergunning. Daarbij dienen uiteraard ook de belangen van de omgeving betrokken te worden.

De ingekomen reactie is ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Geen

Indiener zienswijze 32 (Instraat 3)

Samenvatting zienswijze

Het pand wordt al 30 jaar deels als bedrijfswoning gebruikt. Het betreft een bedrijfswoning in een bedrijfspand (geen losstaande woning). Verzocht wordt de aanduiding bedrijfswoning op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Het verzoek wordt ingewilligd.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt opgenomen.

Indiener zienswijze 33 (De Dam 10)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt een tuinkamer aan de zijkant van de woning mogelijk te maken. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bestemming Wonen wordt opgenomen.

Beantwoording zienswijze

De bestemming Wonen wordt voor de zijkant van de woning opgenomen, in overeenstemming met de aanliggende woningen.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

De bestemming Wonen wordt voor de zijkant van de woning opgenomen.

Indiener zienswijze 34 (Nieuwstraat 52)

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt een beschrijving op te nemen van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen op de bovenverdieping' en ter plaatse 2 wooneenheden toe te staan op de verdiepingen.

Beantwoording zienswijze

Aan het verzoek zal worden voldaan. Gezien de situatie ter plaatse, een karakteristiek pand, zal per bouwlaag 1 wooneenheid worden toegestaan.

De ingekomen reactie is gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

Geen

- *Verbeelding*

Op het pand wordt de aanduiding 'maximum wooneenheden 3' opgenomen.

Indiener zienswijze 35 (De Berk 8)

Samenvatting zienswijze

Om stedenbouwkundige redenen wordt verzocht wordt wijzigingsbevoegdheid 18 aan te passen naar maximaal 3 wooneenheden in plaats van 4. Tevens wordt verzocht wijzigingsbevoegdheid 17 aan te passen ten behoeve van bebouwing in maximaal 1 bouwlaag met een kap en ten behoeve van een kleiner aantal wooneenheden.

Beantwoording zienswijze

Aanpassing van het aantal wooneenheden of van de toegestane bouwhoogte wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Wel zal in de betrokken wijzigingsbevoegdheden een nadere toets aan stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het bouwplan worden toegevoegd.

De ingekomen reactie is deels gegrond

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- *Toelichting*

Geen

- *Regels*

In wijzigingsgebied 17 en 18 wordt de nadere randvoorwaarde opgenomen van stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het bouwplan.

Geen

- *Verbeelding*

Geen