

Landelijke klasse!

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Structuurvisie gemeente Cranendonck







**Nota zienswijzen
Landelijke Klasse!
Structuurvisie 2024 gemeente Cranendonck**

De concept structuurvisie “Landelijke Klasse!” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening artikel 2 lid 1, gedurende een termijn van 6 weken, van donderdag 11 december 2014 tot en met woensdag 21 januari 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Er zijn 60 zienswijzen ingediend.

Het overgrote deel van de zienswijzen is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk verklaard (57 stuks). 3 zienswijzen zijn op elektronische wijze na de gestelde termijn ingediend. Deze zienswijze zijn niet ontvankelijk verklaard en worden niet meegenomen in de beantwoording. In dit document zijn de ingediende reacties, welke ontvankelijk zijn, samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor de structuurvisie zijn.

De volgende zienswijze zijn ingediend en kunt u hier terug vinden:

	<u>Onderwerp:</u>	<u>BLZ</u>
1	Beschermde gebieden: Dr. Ant. Mathijssenstraat/ supermarkt	4
2	Beschermde gebieden: locatie “De Borgh”	6
3	Beschermde gebieden: “Oud Maarheeze”	7
4	Recreatie Poort 2 “Bezien” Budel-Dorplein	9
5	Diverse t.a.v. Budel-Dorplein	10
6	Project ‘Marktstraat – Dorpstraat’	12
7	Beschermde gebied: Broekkant – Keunenhoek, Bosch, Schoordijk, Berg, Corneliusplein	13
8	Agrarische bedrijvigheid en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties	16
9	Nassau Dietz Kazerne	18
10	Communicatie en ter inzage legging structuurvisie	19
11	Hotel Budel	20
12	Versterking Beekdalen en heidegebieden, kleinschalig landschap	21

ZIENSWIJZE 1:

Onderwerp:	Beschermde gebieden: Dr. Ant. Mathijssenstraat/ supermarkt
Totaal aantal zienswijzen:	51
Ontvankelijk:	48


- | | | | |
|-----|--------------------------|-----|---|
| 1. | M. Willems | 27. | H. Teklenburg |
| 2. | A. van Kuijk | 28. | P. Govers |
| 3. | F. Davits | 29. | F. Rechters |
| 4. | M. Jansen - Zethof | 30. | H. Janssen |
| 5. | B. van der Aa | 31. | H. Mathijssen |
| 6. | P. Aarts | 32. | M. Brouns -Kissen |
| 7. | M. van Heesch - de Klerk | 33. | A. Compen |
| 8. | J. van Heeswijk | 34. | M. Verweijen |
| 9. | W. Houthuijzen | 35. | F. van Asten |
| 10. | M. van Dooren | 36. | H. van Og |
| 11. | A. Staals - Jacobi | 37. | J. Rijnders |
| 12. | W. Govers | 38. | H. van Meijl |
| 13. | J. Smolenaars | 39. | J. van Mierlo |
| 14. | B. Soers | 40. | T. Gubbels |
| 15. | W. Cremers | 41. | M. van Geloven |
| 16. | N. Davits | 42. | N. Lammers |
| 17. | M. de Jong | 43. | M. van Cranenbroek |
| 18. | N. Sak | 44. | B. Van der Aa |
| 19. | J. Migchels | 45. | N. Lammers |
| 20. | B. Geboers | 46. | Heemkundekring "De Baronie van Cranendonck" |
| 21. | H. Govers | 47. | P. Horst |
| 22. | G. Stollman | 48. | J. Heesakkers |
| 23. | F. Soers | | |
| 24. | J. Rademakers | | |
| 25. | H. van Asten | | |
| 26. | C. Sol | | |

Samenvatting zienswijze

1. Appellanten geven aan dat bij het thema 'Landelijke Klasse! – Ruimtelijke Kwaliteiten' onder het kopje 'cultuurhistorie' het gebied van het voormalig protestantse kerkje met naastgelegen terrein ontbreekt. Dit terrein heeft cultuurhistorische waarden die beschermd dienen te worden tegen ontwikkelingen die afbreuk doen aan deze waarden. Appellanten pleiten voor het versterken van deze cultuurhistorisch waardevolle plek. Ontwikkelingen voor woningbouw of een supermarkt zijn niet gewenst.
2. De Heemkundekring vraagt rekening te houden met de historische gegevens en vraagt om op het terrein (Budels kasteelterrein) in situ te behouden en te beschermen door het gebied als archeologisch monument aan te wijzen.

Beantwoording zienswijze

1. In de structuurvisie wordt het gebied 'Katholieke kerk, klooster i.c.m. kapelletje' benoemd. Door deze benaming is een misopvatting ontstaan. Met het kapelletje wordt het protestante kerkje genoemd. De gemeente heeft in 2013 het beeldkwaliteitsplan 'Beeld van Budel' vastgesteld. Hierin is het gebied aangeduid als groene loper van het centrum. Het volgende is aangegeven "de groene plek aan de noordkant van de dr. Ant. Mathijssenstraat vormt een belangrijke drager van de beeldkwaliteit. Het geeft het centrum van Budel bij binnenkomst een groene aanblik en draagt bij aan de zichtbaarheid van het hervormde kerkje. Vanuit de



Deken van Baarsstraat vormt het een groene route naar de grote kerk. Wanneer de locatie herontwikkeld wordt is het gewenst om een groene buffer te behouden tussen het kerkje en de nieuwbouw. De groene begeleiding (haag of hek) van de Dr. Ant. Mathijssenstraat is kenmerkend en dient zoveel mogelijk behouden te blijven". Deze visie blijft gehandhaafd. Op welke wijze de gemeente deze bescherming toe gaat passen zal omschreven worden in nieuw op te stellen beleid. Deze structuurvisie spreekt een visie cq. wensbeeld uit. Hoe dit tot uitvoering gebracht wordt dient nader bepaald te worden in ruimtelijk beleid. Welke gevolgen cq. consequenties dit zal hebben wordt bij het beleid inzichtelijk gemaakt. Dit kan verschillen van een bouwstop tot welstand tot dezelfde maatregelen die gelden voor het beschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein. Bij het opstellen van het beleid zal burgerparticipatie een rol spelen en wordt de Heemkundekring betrokken. Diverse projecten zijn op ON HOLD gezet. Deze status hebben zij gekregen gelet op de ladder duurzame verstedelijking. Voor deze projecten dient nader onderzocht te worden of zij de toets aan de ladder kunnen doorstaan. ON HOLD betekent niet dat de projecten op dit moment worden afgeschreven. De komende maanden zullen de projecten getoetst worden aan de ladder. Het kan zijn dat deze projecten door kunnen gaan, maar het kan ook zijn dat het niet mogelijk cq. verantwoord is om deze projecten door te laten gaan. Bij de begrotingsbehandeling in november 2015 wordt een nieuwe uitvoeringsparagraaf aangeleverd. De status van het project veranderd in ON HOLD. Deze wijziging heeft te maken met de toets van het project aan de ladder duurzame verstedelijking. Bij verplaatsing van de C1000 wordt het aantal vierkante meter detailhandel uitgebreid, ook uitbreidingen van detailhandel moet getoetst worden aan de ladder. Onderzocht dient te worden of hieraan wordt voldaan.

2. De structuurvisie is niet het juiste document om een dergelijke bescherming aan te wijzen. Momenteel wordt een herziening van het bestemmingsplan 'Kom Budel' door de gemeente opgesteld. In dit document is de betreffende locatie reeds aangeduid met 'Archeologie waarde 3' conform het gemeentelijk erfgoed beleid: *"Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden"*

De ingekomen reactie is gedeeltelijk gegrond

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

- Het woord kapelletje op pagina 62 wordt vervangen door voormalig hervormd kerkje incl. het naastgelegen terrein, het voormalig Budelse kasteelterrein.
- De wens voor het behoud van deze gebieden wordt aangevuld door aan te geven dat deze gebieden beschermd moeten worden voor ruimtelijke ingrepen die afbreuk doen aan het cultuurhistorische karakter.

Uitvoeringsparagraaf

- In de uitvoeringsparagraaf wordt naast een projectenlijst ook een lijst opgenomen met op te stellen (ruimtelijk)beleid waarvoor deze structuurvisie de kaders stelt. Het opstellen van ruimtelijk beleid voor de te beschermen gebieden is hier één van.
- De status van het project wordt ON HOLD.



ZIENSWIJZE 2:

Onderwerp:	Beschermde gebieden: locatie "De Borgh"
Totaal aantal zienswijze:	2
Ontvankelijk:	2

1. **B van der AA**
2. **N. Lammers**

Samenvatting zienswijze

1. Door twee Appellanten wordt aangegeven dat op de locatie van de huidige Borgh een supermarkt wordt gerealiseerd, aan de rand van het centrum en dat de locatie aan de Dr. Ant. Mathijssenstraat gebruikt wordt om een nieuw cultureel centrum te realiseren.

Beantwoording zienswijze

2. Inmiddels heeft de gemeenteraad besloten om gemeenschapshuis de Borgh op huidige locatie te behouden. De Borgh wordt gerenoveerd en gedeeltelijk nieuw gebouwd. Dit betekent dat er op deze locatie geen ruimte is voor een supermarkt. Een supermarkt op deze locatie is daarbij ook in strijd met de centrumvisie van Budel die insteekt op behoud van het voorzieningsniveau, het concentreren van detailhandel en de supermarkten inzetten als belangrijke dragers voor het centrum.

De ingekomen reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

-

Uitvoeringsparagraaf

-



ZIENSWIJZE 3:

Onderwerp:	Beschermde gebieden: "Oud Maarheeze"
Totaal aantal zienswijze:	3
Ontvankelijk:	3

1. **M. Van Cranenbroek**
2. **J. Limans**
3. **Heemkundekring "De Baronie van Cranendonck"**

Samenvatting zienswijze

1. Appellanten vinden het een goede zaak dat 'Oud Maarheeze' aangeduid is als zijn 'te beschermen gebied'. Echter vragen zij zich af op welke wijze de gemeente het gebied 'Oud Maarheeze' wil beschermen tegen de verbreding van de A2. Dit is immers ook een ruimtelijke ingreep. Er is veel geïnvesteerd om een monumentale status op dit gebied te krijgen.

Beantwoording zienswijze

1. De gemeente heeft een positieve houding t.a.v. een mogelijke verbreding van de A2. Echter een verbreding kan niet zondermeer plaatsvinden. Aan een mogelijke verbreding zal de gemeenten voorwaarden stellen. De gemeente onderkent het probleem van de tweedeling van Maarheeze als gevolg van de A2. Vooralsnog is dit een gegeven. Mogelijk is de capaciteitsvergroting van de A2 in de toekomst aanleiding om na te denken over een andere oplossing, op korte termijn is dit zeker niet aan de orde. Dit neemt niet weg, dat een omlegging of ondertunneling verreweg de beste oplossing zou zijn voor Maarheeze, zowel voor de samenhang als voor de leefbaarheid. In het op te stellen beleid zal voor 'Oud Maarheeze' specifieke aandacht besteedt worden aan de consequenties en de mogelijke voorwaarden voor een goede verstandhouding tussen de A2 en het historisch karakter. Op welke wijze de gemeente deze bescherming toe gaat passen zal omschreven worden in nieuw op te stellen beleid. Deze structuurvisie spreekt een visie cq wensbeeld uit. Hoe dit tot uitvoering gebracht wordt dient nader bepaald te worden in ruimtelijk beleid. Welke gevolgen cq. consequenties dit zal hebben wordt bij het beleid inzichtelijk gemaakt. Dit kan verschillen van een bouwstop tot welstand tot dezelfde maatregelen die gelden voor het beschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein of bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan. Bij het opstellen van het beleid zal burgerparticipatie een rol spelen en wordt de Heemkundekring betrokken.
Naast dit nieuw op te stellen beleid wordt er een planstudie opgesteld voor de ontwikkelingen van de A2. In deze planstudie dient rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische waarden van 'Oud Maarheeze'.

De ingekomen reactie is gegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

- De wens voor het behoud van deze gebieden wordt aangevuld door aan te geven dat deze gebieden beschermd moeten worden voor ruimtelijke ingrepen die afbreuk doen aan het cultuurhistorische karakter.

Uitvoeringsparagraaf

- In de uitvoeringsparagraaf wordt naast een projectenlijst ook een lijst opgenomen met op te stellen (ruimtelijk)beleid waarvoor deze structuurvisie de kaders stelt. Het opstellen van ruimtelijk beleid voor de te beschermen gebieden is hier één van.



- De planstudie zoals verwoord op blz. 39 van de structuurvisie wordt opgenomen in de projectenlijst.



ZIENSWIJZE 4:

Onderwerp:	Recreatie Poort 2 “Bezien” Budel-Dorplein
Totaal aantal zienswijze:	2
Ontvankelijk:	2

1. **G. Van Deurzen**
2. **Stichting buurtplatform Budel Dorplein**

Samenvatting zienswijze

1. Appellanten geven aan dat gemeenschapshuis de Schakel een geschikte locatie is om de recreatie poort te realiseren en zijn minder gelukkig met het benoemen van de Cantine voor deze ontwikkeling. De recreatieve toegangspoort is van groot belang voor het draagvlak en de exploitatie van de Schakel.

Beantwoording zienswijze

1. De gemeente vindt het behoud van de gemeenschapshuizen in alle zes de kernen belangrijk. Zo wordt er in de structuurvisie aangegeven dat de gemeenschapshuizen worden versterkt met andere functies (zorg/ educatie/ sport en spel/ onderwijs etc..) belangrijk hierin is het zuinig ruimte gebruik. Daarom zet de gemeente in op functiemenging bij gemeenschapshuizen en andere openbare voorzieningen. De huiskamer die zoals de structuurvisie in Budel Dorplein wenst ziet de gemeente als onderdeel van een gemeenschapshuis. Recreatie is een extra voorziening die gecombineerd kan worden in gemeenschapshuizen maar haar krachten ook op andere velden nog meer kan benutten. De gemeente beseft ten eerste dan een recreatieve functie belangrijk is voor de Schakel. Wat we met de recreatieve poort beogen is een totaalpakket wat Dorplein en daarmee ook heel Cranendonck op de kaart zet: Een totaal beleving, zoals de structuurvisie aangeeft met o.a. een museum, horeca/overnachtingsmogelijkheden/campus/expertisecentrum etc. Hierbij wordt ook de relatie met het DIC gelegd.
In Budel Dorplein staan meer (historische cq markante) gebouwen die wachten op een nieuwe functie, denk hierbij aan de Cantine, de kerk maar ook de witte villa. In het kader van zuinig ruimtegebruik, een goede ruimtelijke ordening, het behoud van cultureel erfgoed, het tegengaan van leegstand en de ladder van duurzame verstedelijking dient een goede afweging gemaakt te worden over hoe en waar de recreatieve poort gerealiseerd kan worden. Het is immers ook denkbaar dat de poort zich over meerdere locaties verspreid. De Cantine is als toeristische trekker voor deze recreatieve poort aangewezen.

De ingekomen reactie is deels gegrond en deels ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

- Bij de tweede poort wordt aangegeven dat er meerdere geschikte locaties voor deze poort aanwezig zijn en dat de juiste locatie hiervoor onderzocht dient te worden. Hierbij is het mogelijk dat onderdelen van deze poort in verschillende bestaande waardevolle gebouwen kunnen worden ondergebracht. Tevens wordt hierbij nadrukkelijker aangegeven dat het gaat om het totaalpakket aan mogelijkheden, het moet een totaalbeleving zijn.

Uitvoeringsparagraaf

- De studie naar geschikte locaties voor de recreatieve poort wordt als project opgenomen.



ZIENSWIJZE 5:

Onderwerp:	Diverse t.a.v. Budel-Dorplein
Totaal aantal zienswijze:	2
Ontvankelijk:	2


1. **G. Van Deurzen**
2. **Stichting buurtplatform Budel Dorplein**
3. **Deurzen VOF**

Samenvatting zienswijze

1. Appellant wil het gewenst doorzicht tussen Dorplein West en de historische kern vervangen door een verbindingstrook voor zowel natuur als bebouwing.
2. Opnemen van een uitbreidingslocatie voor opvang van eigen inwoners en vestiging van werknemers DIC.
3. Aandacht voor het veilig ontwerpen van de ontsluitingsweg AIRPARK-DIC-NYRSTAR-Havenweg – Kempenweg.
4. Bij de karakteristieke gebieden H.Hartplein, St. Josephplein en Cantine als eenheid noemen, zo ook de waterharmonica van de koelvijver.
5. Appellant gaat er vanuit dat de huiskamer in de Schakel komt.
6. Appellant geeft aan dat het zoekgebied verstedelijking over een gedeelte van het perceel heen loopt waarop zijn bedrijf is gevestigd. Hij vraagt om het toevoegen van de voorwaarde dat eventuele nieuwe ontwikkelingen niet ten koste mag gaan van de agrarische bedrijfsontwikkeling.

Beantwoording zienswijze

1. In de Strategische Visie “Landelijke Klasse” welke de gemeente in 2009 reeds heeft vastgesteld wordt nadrukkelijk ingestoken op het behoud van het eigene van de kernen. Voor het behoud van het beschermd dorpsgezicht Budel Dorplein is het belangrijk dat de eigenheid wordt behouden. Deze eigenheid wordt hedendaags al aangesterkt door de groene corridor tussen Dorplein Oost en West. In 2014 hebben er gesprekken plaatsgevonden met voorgaande wethouder ruimtelijke ordening en de provincie Noord Brabant. Door de provincie is hier reeds aangegeven dat gelet op de natuurwaarden bebouwing niet mogelijk is. De gemeente heeft dit standpunt overgenomen.
2. De provincie Noord Brabant heeft in haar Verordening Ruimte gebieden buiten te bebouwd kom aangewezen als ‘zoekgebied verstedelijking’. Enkel in deze gebieden is het mogelijk om, met in achtneming van diverse voorwaarden, uit te breiden. De gebieden die de provincie voor Cranendonck zijn aangewezen hebben wij overgenomen in deze structuurvisie en zijn aangeduid als ‘zoekgebied wonen’. Door de Ladder Duurzame Verstedelijking en uitspraken van de Raad van State inzake uitbreidingen in deze zoekgebieden is het veel lastiger geworden om gebruik te maken van deze uitbreidingsgebieden. De doelstelling is om bebouwing eerst binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Derhalve is het niet mogelijk om zomaar in de zoekgebieden te gaan ontwikkelen, laat staan nieuwe zoekgebieden toe te voegen.
3. De route Fabrieksstraat - Havenweg is in het categoriseringplan van de gemeente opgenomen als gebiedsontsluitingsweg. Bij herinrichting van deze route zullen deze wegen ook dermate ingericht worden conform de eisen die aan een gebiedsontsluitingsweg zijn



gesteld. Kruisingen met langzaam verkeer moeten ook conform de eisen van Duurzaam Veilig worden ingericht. Of dit dan ongelijkvloerse kruisingen moeten worden, zal op dat moment onderzocht moeten worden. De gemeente is met de regio in gesprek om regionaal verkeer te sturen. In de regionale visie is nabij Weert een westtangent opgenomen die als bovenregionale gebiedsontsluitingsweg moet gaan functioneren. Het is vooralsnog niet de bedoeling dat de route Fabrieksstraat - Havenweg deze functie krijgt.

4. Dit is een goede toevoeging. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Budel-Dorplein' is het beschermd dorpsgezicht opgenomen. Het gehele beschermd dorpsgezicht wordt hier opgenomen als te beschermen gebied.
5. De gemeente vindt het behoud van de gemeenschapshuizen in alle zes de kernen belangrijk. Zo wordt er in de structuurvisie aangegeven dat de gemeenschapshuizen worden versterkt met andere functies (zorg/ educatie/ sport en spel/ onderwijs etc..) belangrijk hierin is het zuinig ruimte gebruik. Daarom zet de gemeente in op functiemenging bij gemeenschapshuizen en andere openbare voorzieningen. De huiskamer zoals de structuurvisie die in Budel-Dorplein wenst ziet de gemeente dan ook in de Schakel.
6. De zoekgebieden wonen uit de structuurvisie zijn de gebieden zoals deze door de provincie Noord Brabant in haar Verordening Ruimte zijn opgenomen als zijnde zoekgebied verstedelijking. Dit zijn gebieden waar mogelijk nog uitbreidingen kunnen plaatsvinden. Met de komst van de ladder duurzame verstedelijking (deze dient als toets om zuinig ruimte gebruik toe te passen) is het niet meer vanzelfsprekend dat de gemeente in deze gebieden nog mag en kan ontwikkelen. De Ladder duurzame verstedelijking geeft aan dat gemeenten eerst binnen bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen moeten doorvoeren voordat er direct uitbreidingen in het buitengebied plaatsvinden. Tevens is het zo dat de huidige wetgeving het niet direct mogelijk maakt dat woningbouw in de directe nabijheid van (agrarische) bedrijven kunnen worden gebouwd. Men noemt dit het niet 'beknotten' van bestaande bedrijvigheid. Deze wetgeving vindt zijn doorvoering in de diverse bestemmingsplannen en wordt zorgvuldig toegepast.

De ingekomen reactie is deels gegrond en deels ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

- Toegevoegd wordt dat de huiskamers en dorpshearten hun plek kunnen vinden in de gemeenschapshuizen. Dit in het kader van het inzetten op functiemenging

Uitvoeringsparagraaf

-



ZIENSWIJZE 6:

Onderwerp:	Project 'Marktstraat – Dorpstraat'
Totaal aantal zienswijze:	1
Ontvankelijk:	1

1. **B. Neeskens**
2. **E. Neeskens**
3. **T. Neeskens**

Samenvatting zienswijze

1. Appellanten maken bezwaar tegen het gegeven dat het project 'Marktstraat – Dorpstraat' niet op de projectenlijst in de uitvoeringsparagraaf staat. Zij zijn hier geruime tijd mee bezig geweest en voelen zich niet gehoord door de gemeente. In het centrumplan is geen aandacht besteed aan deze ontwikkeling. Zij hebben diverse plannen aangeleverd die geen doorgang ondervonden. De ontwikkeling van een hotel of supermarkt op de betreffende percelen behoren ook tot de mogelijkheden.

Beantwoording

1. Bij de vaststelling van het Ontwikkelingsplan voor het centrum van Budel is door de gemeenteraad (op 8 maart 2005) gekozen voor een compact centrumgebied. In de herijking van het centrumplan – die heeft geleid tot de centrumvisie zoals deze in 2013 is vastgesteld – is vastgesteld dat de compactheid één van de sterke punten van ons centrum is. Ook zien we, dat er wat betreft toekomstige ontwikkelingen – buiten de supermarkten en de discounter – weinig behoefte is aan ruimte voor detailhandel. Derhalve zijn er bij uw eerder ingediende zienswijze op de centrumvisie geen aanpassingen verricht om de door u gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze zelfde lijn is doorgetrokken in onze woonvisie ook hier is de betreffende locatie niet opgenomen als geschikte locatie voor uitbreiding van woningen. De centrumvisie en de woonvisie hebben als basis gediend voor deze structuurvisie. Hierin is het standpunt ongewijzigd gebleven. Derhalve is het project niet opgenomen in de projectenlijst.

De ingekomen reactie is ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

-

Uitvoeringsparagraaf

-

ZIENSWIJZE 7:

Onderwerp:	Beschermd gebied: Broekkant – Keunenhoek, Bosch, Schoordijk, Berg, Corneliusplein
Totaal aantal zienswijze:	5
Ontvankelijk:	4

1. **Gerlings VOF**
2. **Stal de Keunenhoek**
3. **Firma Houbraken van Zon**
4. **J. Heesakkers**

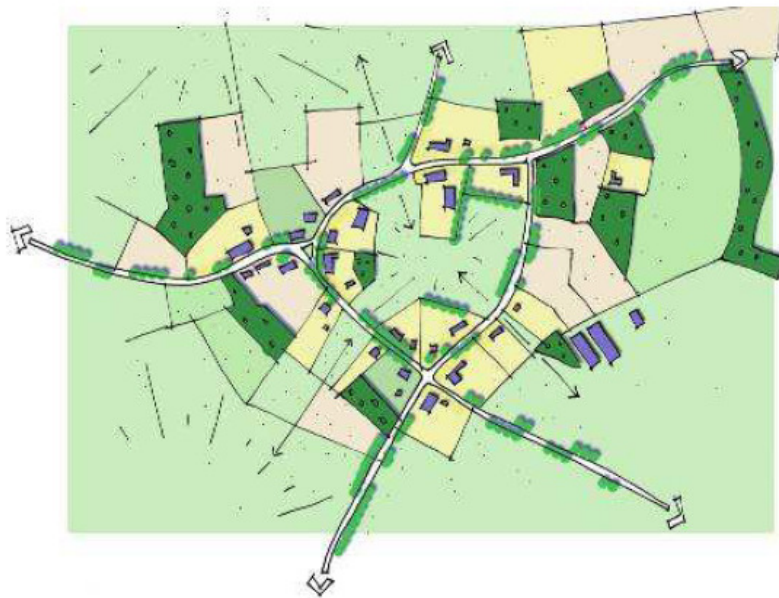
Samenvatting zienswijze

1. Appellanten geven aan dat zij met hun drie bedrijven gevestigd zijn binnen het gebied wat als beschermd gebied Keunenhoek- Broekkant is aangeduid. Voor de bedrijfsvoering hebben zij de benodigde gebouwen, bouwwerken en bouwwerken geen bouwzijnde op hun percelen. Daarom zijn zij van mening dat dit gebied niet als karakteristiek en rustiek aangeduid kan worden. Daarbij geldt er vanuit diverse andere gemeentelijke stukken al bescherming. Appellanten zijn van mening dat het aanwijzen van het gebied Keunenhoek – Broekkant een arbitraire keuze is en dat elke onderbouwing voor het aanwijzen van dit gebied ontbreekt.
2. Appellanten geven aan dat het onduidelijk is welke consequenties deze bescherming met zich mee brengt.
3. Appellanten geven aan dat de structuurvisie in strijd is met de visie bebouwingsconcentraties, waarin wordt aangegeven dat aanwezige bouwmogelijkheden niet worden beperkt en dat in de concept structuurvisie deze bescherming nog niet aanwezig was.
4. Appellanten zijn van mening dat door deze bescherming in de structuurvisie er een strenger regime gaat gelden dan voor andere straten in Cranendonck en verzoeken om het gebied Keunenhoek- Broekkant te verwijderen als te beschermen gebied, of om op te nemen dat zwaardere regelgeving niet geldt voor de drie aanwezige bedrijven.
5. Waarom wordt de Corneliuskapel niet expliciet als beschermd bouwwerk genoemd zoals de kerk in Maarheeze?

Beantwoording


1. Het opstellen van een structuurvisie gaat niet over één nacht ijs. Dit is een langdurig proces, daarom kan het inderdaad voorkomen dat zaken die in een concept versie nog niet opgenoemd waren in deze versie wel opgenomen zijn in de structuurvisie. De wens om gebieden te beschermen komt voort uit de Strategische visie die de gemeenteraad in 2009 heeft vastgesteld. Hierbij is aangegeven dat het belangrijk is om het eigene van iedere kern te behouden en te versterken. De gebieden die nu als te beschermen zijn aangewezen zijn gebieden die een positieve bijdrage leveren aan dit standpunt. Deze gebieden zijn het visitekaartje van de gemeente. In het verleden zijn niet altijd de juiste keuzes geweest als het gaat om ruimtelijke kwaliteit. Er hebben ontwikkelingen plaatsgevonden die eerder afbreuk hebben gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit dan dat zij een positieve bijdrage hebben geleverd aan deze kwaliteit en het 'eigene'. De gemeente wil met deze structuurvisie extra aandacht schenken aan het behoud en het versterken van de kwaliteit van haar visitekaartjes. De opgenomen te beschermen gebieden kenmerken zich door de aanwezigheid van diverse monumentale panden, met name boerderijen. Daarbij hebben deze gebieden een waardevolle historie. Het zijn van oorsprong 'Kransakkers'. Budel is een typisch voorbeeld van een kransakkerdorp. Dit nederzettingstype bestaat uit een reeks

gehuichten dat op enige afstand van de dorpskern is gesitueerd. De krans van nederzettingen is in de Late Middeleeuwen ontstaan door splitsing van boerderijen, waarbij de nieuwe boerderijen aan de overzijde van de bestaande akker werden gesitueerd. Van hieruit werden vervolgens nieuwe akkers aangelegd. In het geval van Budel is sprake van twee kransen. Langs de structuur die gevormd wordt door de Burgemeester van Houtstraat lagen gehuchten als Asbroek, Bosch, Heesakker, Kuipershoek. Een tweede krans wordt gevormd door gehuchten als Berg, Keunenhoek, Broekkant, Schoordijk, Meemortel, Heikant, Groot- en Klein Schoot. In tegenstelling tot de oudere gehuchten van de binnenste krans liggen deze gehuchten niet langs een cirkelvormige weg, maar langs de kronkelende wegen die over de akkers naar het beekdal of de heidevelden liepen. Budel-Schoot bestaat van oorsprong uit enkele buurtschappen (waaronder Groot Schoot en Klein Schoot).



Schematische weergave van een kransakkerdorp

2. Op welke wijze de gemeente deze bescherming toe gaat passen zal omschreven worden in nieuw op te stellen beleid. Deze structuurvisie spreekt een visie cq wensbeeld uit. Hoe dit tot uitvoering gebracht wordt dient nader bepaald te worden in ruimtelijk beleid. Of dit consequenties met zich mee brengt en welke dit zijn dient nader bepaald te worden. Welke gevolgen cq. consequenties dit zal hebben wordt bij het beleid inzichtelijk gemaakt. Dit kan verschillen van een bouwstop tot welstand tot de zelfde maatregelen die gelden voor het beschermd dorpsgezicht Budel-Dorplein of bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan. Deze beperkende maatregelen gelden dan voor alle gebouwen binnen het gebied. Bij het opstellen van het beleid zal burgerparticipatie een rol spelen en wordt de heemkundekring nauw betrokken.
3. De structuurvisie is een breed gedragen beleidsstuk van de gemeente. Bij het opstellen van de structuurvisie is rekening gehouden met al het bestaande beleid. Deze vindt u in het bijlage boek. De visie bebouwingsconcentraties is hierin meegenomen. De kwaliteiten van de diverse bebouwingsconcentraties en de cultuurhistorische waarden verschillen per concentratie, de hoogte van de cultuurhistorische waarden heeft destijds geen rol gespeeld bij het al dan niet aanwijzen van een bebouwingsconcentratie. Alleen de waardevolle (ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie) bebouwingsconcentraties zijn in deze structuurvisie meegenomen als te beschermen gebied. In de visie bebouwingsconcentraties is ook al rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten. Daarom wordt er in de ene concentratie



meer ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen dan in de andere concentratie. Hiermee is een eerste stap gezet richting het behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het 'eigene van de kernen'. Door middel van het opstellen van het nieuwe beleid zal hier nog verder vorm gegeven worden.

4. Zie 2. het is mogelijk dat er op enige vorm een beperking op kan treden. Dit is nu nog niet inzichtelijk en kan ook niet uitgesloten worden.
5. De structuurvisie geeft gebieden weer die zij nader wil beschermen, de kerk in Budel wordt genoemd niet om enkel dit gebouw te beschermen, maar om het gebied aan te duiden. De Corneliuskapel staat op het Corneliusplein en vormt hierdoor integraal onderdeel uit van het te beschermen gebied.

De ingekomen reactie is deels gegrond en deels ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

- De gespecificeerde regels t.a.v. van de onmogelijkheden voor de agrarische sector die in de conceptversie van de structuurvisie zoals deze ter inzage heeft gelegen worden verwijderd. Hiervoor in de plaats wordt aansluiting gezocht bij het provinciaal beleid.

Uitvoeringsparagraaf

- In de uitvoeringsparagraaf wordt naast een projectenlijst ook een lijst opgenomen met op te stellen (ruimtelijk)beleid waarvoor deze structuurvisie de kaders stelt. Het opstellen van ruimtelijk beleid voor de te beschermen gebieden is hier één van.
- In de uitvoeringsparagraaf wordt naast een projectenlijst ook een lijst opgenomen met op te stellen (ruimtelijk)beleid waarvoor deze structuurvisie de kaders stelt. Het opstellen van beleid voor ontwikkeling agrarische sector en VAB-locaties is hier één van.



ZIENSWIJZE 8:

Onderwerp:	Agrarische bedrijvigheid en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties
Totaal aantal zienswijze:	3
Ontvankelijk:	2


1. **H. Lamers**
2. **P. Horst**

Samenvatting zienswijze

1. Appellant vraagt zich af waarom er binnen de bebouwingsconcentraties en de zone 'groen blauwe mantel' niet is toegestaan om agrarische, agrarisch-technische en/of agrarisch verwante bedrijvigheid te starten op een locatie van een vrijkomend agrarisch bedrijf terwijl de noodzaak om leegstand en verval tegen te gaan het meest urgent is. Men vraagt zich af waarom er zo veel gefocust wordt op de VAB locaties en minder gekeken wordt naar de ontwikkeling van de agrarische bedrijven. Hierbij moet ook gekeken worden naar multifunctionele landbouw op VAB locaties.
2. Appellant vraagt wat de onderbouwing is om twee gebieden aan te wijzen voor grootschalige agrarische bedrijven.
3. Appellant vraagt welke kaart nu het juiste gebied aan geeft.
4. Appellant wil meer ruimte voor ontwikkeling zoals extensieve landschappelijke recreatie, kleinschalige bedrijvigheid zoals op het Laar Maarheeze, kleinschalige zorg in agrarische bebouwing etc.

Beantwoording

1. Deze visie is in het verleden gevormd met de wens om in de bebouwingsconcentraties meer te gaan focussen op wonen en minder op bedrijvigheid. In de groen blauwe mantel is het nieuwvestigen op basis van de provinciale Verordening Ruimte niet mogelijk. Deze wens is mogelijk achterhaald. OM een gedegen en weloverwogen keuze te kunnen maken over de toekomst van agrarische bedrijvigheid en VAB-locaties zal de gemeente ruimtelijk beleid op gaan stellen. De afgelopen jaren is er in de agrarische sector veel veranderd. Niet alleen op innovatie en bedrijfsontwikkeling, maar ook op het gebied van wet- en regelgeving. Al deze veranderingen vragen om een eigen en specifieke aanpak. Het nieuwe beleid zal hier invulling aan geven. Om niet vooruit te lopen op de nog te maken keuzes in dit beleid wordt de structuurvisie aangepast. In de structuurvisie worden de kaders zoals deze door de provincie worden gesteld overgenomen. De regels die in de structuurvisie zoals deze ter inzage heeft gelegen waren beperkend ten aanzien van de regels die de provincie stelt. Het nieuw op te stellen beleid gaat middels een gebiedgerichte aanpak de taakstelling vanuit de provincie verder vorm geven. Hoe dit tot uitvoering wordt gebracht is nu nog onduidelijk. Mogelijk kan het zo zijn dat het gemeentelijke beleid (in bepaalde gebieden) striktere regels stelt. Verruiming van de regels van de provincie is in beginsel niet mogelijk. Echter middels pilot-projecten kunnen zaken aangekaart worden, maar dit is op dit moment nog speculatie.
2. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier de grotere agrarische bedrijvigheid van onze gemeente is gevestigd. Deze bedrijven worden momenteel al belast met diverse wet- en regelgeving wat hun bedrijfsvoering beperkt. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat hier zogenaamde LOG-gebieden ontstaan, het is (vooralsnog) niet mogelijk om deze bedrijven meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden dan dat het huidige beleid toelaat. Wat is dan wel de reden van het aanwijzen van deze gebieden? De agrarische bedrijven zijn de dragers van het gebied en worden belast met diverse beperkingen. De structuurvisie geeft aan dat er in dit gebied niet nog meer maatregelen getroffen mogen worden die de ontwikkeling en de bedrijfsvoering van deze bedrijven beknot.

- 
3. De kaart zoals deze is opgenomen in de structuurvisie op bladzijde 42 is het juiste gebied.
 4. Het huidige bestemmingsplan buitengebied maakt extensieve recreatie al mogelijk, ook is het op veel plekken reeds mogelijk om minicampings etc. te realiseren. In het hoofdstuk Recreatie ' Grenzeloos Recreëren' Hier wordt aangegeven dat op nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente (m.u.v. bedrijventerreinen) extensieve kleinschalige landschappelijke recreatie is toegestaan. Tevens is (ondersteunende) horeca toegestaan op VAB locaties. Hier worden agrarische bedrijven aan toegevoegd. De gemeente heeft een positieve grondhouding tegen de komst van meer recreatieve en toeristische ontwikkelingen. Echter mogen deze ontwikkelingen omliggende woningen en bedrijvigheid niet in hun mogelijkheden beperken.

De ingekomen reactie is deels gegrond en deels ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

-

Uitvoeringsparagraaf

- In de uitvoeringsparagraaf wordt naast een projectenlijst ook een lijst opgenomen met op te stellen (ruimtelijk)beleid waarvoor deze structuurvisie de kaders stelt. Het opstellen van ruimtelijk beleid voor ontwikkeling agrarische sector en VAB-locaties is hier één van.

ZIENSWIJZE 9:

Onderwerp:	Nassau Dietz Kazerne
Totaal aantal zienswijze:	1
Ontvankelijk:	1

1. H. Lamers

Samenvatting zienswijze

1. Appellant vraagt zich af wat de verhouding is tussen hetgeen de structuurvisie aangeeft inzake de Nassau Dietz Kazerne en de mogelijke komst van een logistiek terrein. De structuurvisie geeft immers aan dat stedelijke functies zoals bedrijven niet wenselijk zijn met uitzondering van het logistiek bedrijf.

Beantwoording

1. Het bepalen van een invulling van het Kazerne terrein wordt op dit moment opgepakt. Het terrein biedt tal van mogelijkheden. Deze diverse mogelijkheden worden in kaart gebracht. Voor het gehele terrein wordt een ruimtelijke visie opgesteld. De eerste ideeën van de gemeente over de invulling van het terrein waren opgenomen in de concept structuurvisie zoals deze ter inzage heeft gelegen. Om een gedegen studie naar de mogelijkheden te kunnen onderzoeken worden alle mogelijkheden open gehouden.

De ingekomen reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

De huidige tekst over de kazerne:

“Onderstaande functies zijn mogelijk voor het toekomstig gebruik van het terrein van de kazerne:

- *Functies die aansluiten op de huidige bestemming en het huidige gebruik van het terrein (in de sfeer van veiligheid/training).*
- *Functies op het gebied van recreatie en toerisme/leisure (bijvoorbeeld bezinningstoerisme, wellness, sport en spel, dag- en verblijfsrecreatie).*

*Wat wij vooral **niet** willen is de ontwikkeling van concurrerende stedelijke functies zoals:*

- *Permanente woningbouw (uitgezonderd maximaal 2 bedrijfswoningen) en huisvesting voor seizoensarbeiders.*
- *Bedrijventerrein, uitgezonderd een specifiek logistiek terrein t.b.v. een lokale ondernemer mits voldoende natuurcompensatie plaatsvindt.*
- *Perifere detailhandel.”*

wordt gewijzigd. Er wordt aangegeven dat er een ruimtelijke visie voor het gebied opgesteld wordt. Op de kaart wordt de kazerne aangeduid met:

- Zoekgebied recreatie
- Zoekgebied bedrijvigheid
- Ruimtelijke kwaliteit

Uitvoeringsparagraaf

- In de uitvoeringsparagraaf wordt naast een projectenlijst ook een lijst opgenomen met op te stellen (ruimtelijk)beleid waarvoor deze structuurvisie de kaders stelt. Het opstellen van de ruimtelijke visie voor de kazerne is hier één van.



ZIENSWIJZE 10:

Onderwerp:	Communicatie en ter inzage legging structuurvisie
Totaal aantal zienswijze:	3
Ontvankelijk:	3

1. **H. Lamers**
2. **P. Horst**
3. **J. Van Cranenbroek**

Samenvatting zienswijze

1. Appellant geeft aan dat tijdens de ter inzage legging van de structuurvisie enkele bladzijde en bijlage ontbraken en dat het publicatiebesluit daarmee niet voldoet aan de wettelijke eisen.
2. De wijze van communiceren is onvoldoende geweest, dit blijkt ook uit het aantal aanwezigen van de informatieavond (3).
3. Appellant vind kaart in het bijlage boek en maakt bezwaar tegen alles wat op deze kaart betreffende zijn bedrijf.

Beantwoording

1. De op de website gepubliceerde stukken zijn niet geheel compleet gepubliceerd hier werden wij in de laatste week door 2 oplettende burgers op geattendeerd. Bij de balie in het gemeente huis hebben alle stukken geheel compleet ter inzage gelegen. De ontbrekende stukken zijn na melding direct op de website apart toegevoegd. Het betreft hier kaarten van de scenariostudie die als bijlage zijn opgenomen in het bijlage boek. De uitgeschreven scenario's waren wel correct opgenomen in het bijlage boek. De structuurvisie is vorm vrij. Een scenario uitvoeren en toevoegen aan de structuurvisie is geen verplicht onderdeel. De structuurvisie als toekomst visie heeft wel geheel en compleet ter inzage gelegen. Op basis van dit stuk heeft eenieder een duidelijke indruk gekregen van de visie van de gemeente. Op basis hiervan heeft eenieder een gedegen zienswijze kunnen formuleren.
2. Via de gemeentelijke website en via de Grenskoerier zijn de informatieavond en de ter inzage legging gecommuniceerd. Dit is de gebruikelijke wijze om dergelijke plannen aan te kondigen. Vanwege de kerstvakantie is de ter inzage legging en de informatieavond tweemaal gecommuniceerd op respectievelijk 10 december 2014 en 7 januari 2015.
3. Kaart betreft kaart in bijlage boek bij provinciaal beleid. Deze kaart in geen eigendom van de gemeente maar van de provincie en is in te zien op www.brabant.nl. Bezwaar tegen deze kaart dient te geschieden bij de provincie en niet bij de gemeente.

De ingekomen reactie is ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

-

Uitvoeringsparagraaf

-

Bijlagenboek

-



ZIENSWIJZE 11:

Onderwerp:	Hotel Budel
Totaal aantal zienswijze:	1
Ontvankelijk:	1

1. M. Ahrens

Samenvatting zienswijze

1. Appellant geeft aan dat een hotel voor recreanten en toeristen zeker een meerwaarde kan zijn voor de gemeente maar zij heeft bedenkingen wij de locatie, grote omvang, de vervullen functie, milieu-invloeden en de vergaande inbreuken op de persoonlijke leefomgeving. Appellant is van mening dat een hotel op deze plek niet de meest geschikte locatie is.
2. Appellant geeft aan dat het verkeer een probleem is, de kruising Dr. Ant. Mathijssenstraat / Meidoornstraat/ Willem II straat is aangepast maar blijft een druk en onoverzichtelijk kruispunt. Wat heeft een hotel te bieden op één van de drukste kruispunten van Budel?
3. Op dit moment is er al een parkeerprobleem in de straat. Op het terrein zelf is niet genoeg ruimte voor parkeerplaatsen voor het hotel. Appellant maakt zich zorgen over de gevolgen van een parkeerkelder.
4. Appellant maakt zich zorgen om haar privacy gelet op de omvang van het project.

Beantwoording

1. t/m 4. Wanneer besloten moet worden of op een bepaalde locatie een ontwikkeling wordt toegestaan vindt altijd een totaalafweging plaats waarbij diverse aspecten betrokken worden. Door appellant worden al enkele genoemd. Het benoemen van een project in de structuurvisie impliceert dan ook niet, dat een ontwikkeling direct mogelijk is. De integrale afweging vindt plaats op basis van een concreet plan en nader te houden onderzoeken. Pas daarna vindt definitieve besluitvorming plaats. Ruimtelijk en economisch gezien is een hotel een goede ontwikkeling voor onze gemeente.

Diverse projecten zijn op ON HOLD gezet. Deze status hebben zij gekregen gelet op de ladder duurzame verstedelijking. Voor deze projecten dient nader onderzocht te worden of zij de toets aan de ladder kunnen doorstaan. ON HOLD betekent niet dat de projecten op dit moment worden afgeschreven. De komende maanden zullen de projecten getoetst worden aan de ladder. Het kan zijn dat deze projecten door kunnen gaan, maar het kan ook zijn dat het niet mogelijk cq. verantwoord is om deze projecten door te laten gaan. Bij de begrotingsbehandeling in november 2015 wordt een nieuwe uitvoeringsparagraaf aangeleverd. Het project Hotel Budel blijft dan ook als project in de uitvoeringsparagraaf staan, echter is de status van het project veranderd in ON HOLD. Deze wijziging heeft te maken met de toets van het project aan de ladder duurzame verstedelijking. Het is niet zonder meer mogelijk om woningen (appartementen) toe te voegen. Hiervoor moet eerst voldaan kunnen worden aan de ladder duurzame verstedelijking. De gemeente heeft nog altijd een positieve grondhouding tegen de komst van een hotel binnen haar gemeente.

De ingekomen reactie is deels ongegrond en deels ter kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

-

Uitvoeringsparagraaf

- De status van het project wordt ON HOLD

ZIENSWIJZE 12:

Onderwerp:	Versterking Beekdalen en heidegebieden, kleinschalig landschap
Totaal aantal zienswijze:	1
Ontvankelijk:	1

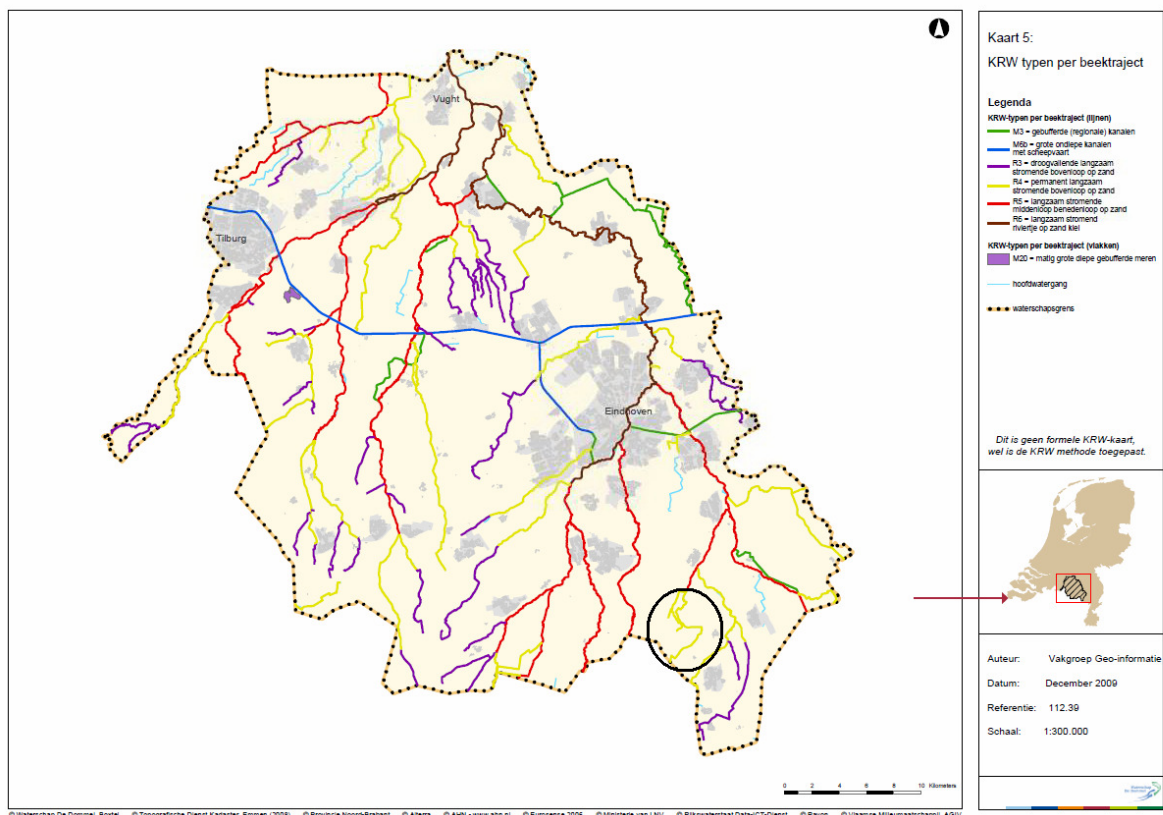
1. J. van Cranenbroek

Samenvatting zienswijze

1. Appellant geeft aan dat de Strijper Aa geen beek is maar een sloot en dat het daarmee niet logisch is om deze “weer” te laten meanderen. Omdat er nooit sprake is geweest van een beek, is er ook geen beekdal wat hersteld dient te worden.
2. Appellant bevreemd het dat op agrarische percelen de aanduiding ‘versterking heidegebieden’ is toegewezen. Lage beplanting is hier niet vanzelfsprekend dus kan ook niet geëist worden.

Beantwoording

1. De Strijper Aa is wel degelijk een beek, dat hij er in de praktijk niet uit ziet als een beek is juist één van de redenen waarom er in de structuurvisie is opgenomen dat we hier aan beekherstel willen werken en dat we de ecologische verbindingzone willen versterken. Waterschap de Dommel heeft de Strijper Aa in haar waterbeheerplan gekwantificeerd als beektraject voor de KaderRichtlijnWater (KRW), zijnde een permanent langzaam stromende bovenloop op zand. Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de KRW typen aan uit het waterbeheerplan van het Waterschap. De Strijper Aa is met de zwarte cirkel aangegeven.



2. De structuurvisie geeft een wensbeeld voor de toekomst aan. Hierbij is aansluiting gezocht bij het project de Grote Heide. De gemeente heeft de intentie uitgesproken om de Grote Heide als natuur- en recreatiegebied op de kaart te zetten. Daar hoort versterking van het



heide gebied bij. De structuurvisie stelt geen eisen, eisen en randvoorwaarden dienen opgenomen te worden in bestemmingsplannen. Deze geven een juist juridisch kader om zaken vast te leggen. Binnen het versterken van de heide gebieden is het toevoegen cq. versterken van *ijle* beplanting wenselijk. *Ijle* beplanting is iets anders dan lage beplanting.

De ingekomen reactie is ongegrond.

Gevolgen voor de structuurvisie

Hoofddocument de structuurvisie

-

Uitvoeringsparagraaf

-