

Nota van Zienswijzen

‘Onderdeel van ‘Omgevingsplan: Veegplan 10’

Mei 2023

1. Inleiding

1.1. Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 10' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. De volgende initiatieven worden mogelijk gemaakt

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Daniël de Brouwerstraat ong. (naast 6) te Huize Padua	Realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning in bebouwingslint Daniel de Brouwerstraat.
2	Gewandhuis 7 te Boekel	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – (vollegronds)teelbedrijf' naar 'Wonen'
3	Leurke ong. (naast 1) te Boekel	Realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning
4	Leurke 2b te Boekel	Realisatie bijgebouw (max. 100 m2) ten behoeve van bed & breakfast bij woonbestemming
5	Neerbroek 11 en ong. te Boekel	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – veehouderij' naar 'Wonen' en de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning.
6	Statenweg 17a- Wanroijseweg 1a te Boekel	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – veehouderij' naar 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'
7	Vosdeel 1a te Boekel	Realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning en amoveren
8	Voskuilenweg 5 te Venhorst	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – (vollegronds)teelbedrijf' naar 'Wonen'
9	Zandhoek ong. (naast 12) te Boekel	Realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning

1.2 Later vervolg bestemmingsplantraject Molenwijk ong. en Volkelseweg 19-21

De ontwikkelingen Molenhoek ong. en Volkelseweg 19-21 maken geen onderdeel meer uit van dit veegplan ten opzichte van het ontwerpplan. Voor beide ontwikkelingen geldt dat langer de tijd benodigd is om de zienswijzen zorgvuldig te beantwoorden.

De noodzakelijke onderbouwing van de zienswijze waaruit moet blijken of de functie inpasbaar is en/of doorgang kan vinden, was ten tijde van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan nog niet beschikbaar. Het is vaste rechtspraak dat de raad beleidsruimte heeft bij het vaststellen van plangrenzen van een bestemmingsplan.¹ Gezien vorenstaande is van deze beleidsruimte dan ook gebruik van gemaakt door de gemeenteraad van gemeente Boekel en ervoor gekozen de locaties Molenwijk ong. en Volkelseweg 19-21 te Boekel uit dit plan te laten.

1.3 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' dient in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties te worden toegezonden (vooroverleg).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 voorts bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Eenieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

¹ Zie onder andere de uitspraken 202104938/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2023:292) en 202105081/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2022:3312)

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de provincie toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023. In deze nota zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen, daar waar ze van toepassing zijn op de locaties zoals opgenomen in paragraaf 1.1 in het vast te stellen bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op Veegplan 10:

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	(geanonimiseerd)	29 maart 2023
B.	(geanonimiseerd)	23 maart 2023
C.	(geanonimiseerd)	30 maart 2023

De zienswijzen A en B zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld, daar waar ze van toepassing zijn op de locaties die meelopen in Veegplan 10. Daar waar de zienswijzen van toepassing zijn op Molenwijk ong. en/of Volkelseweg 19-21, zullen deze niet behandeld worden in voorliggende Nota van Zienswijzen.

Zienswijze C is na de zienswijzetermijn ingediend en ziet toe op een locatie welke geen onderdeel uitmaakt van Veegplan 10. De zienswijze is daarom *niet ontvankelijk* omdat indiener geen belang heeft in dit veegplan. Ambtelijk wordt bekeken met de indiener van de zienswijze of op een andere manier gehoor gegeven kan worden aan de ingediende gronden.

A. Zienswijze 1

De zienswijze is gericht op diverse locaties.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
	Diverse locaties	
1	Met uw gemeente zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap (Landschapsinvesteringsregeling Noordoost-Brabant). In die hoedanigheid moeten de verschillende ontwikkelingen voldoen aan dit afsprakenkader. In veel gevallen dienen voor deze ontwikkelingen een landschappelijke inpassing opgenomen te worden. Wij constateren dat voor verschillende ontwikkelingen dit geen inpassingsplannen betreffen, maar enkel erfinrichtingsplannen. Ook de plangebieden die enkel voorzien in erfbeplanting zullen landschappelijk ingepast moeten worden. Daar wordt met de inrichtingsplannen niet in voorzien. Dit betreft de locaties Leurke 2b, Voskuilenweg 5 en Gewandhuis 7. Siererinrichting is uitgesloten in het regionale afsprakenkader. Bovendien geldt daarbij dat bij Gewandhuis 7 nauwelijks iets aan maatregelen wordt gedaan.	Uit coulance is tegemoet gekomen aan de zienswijze en is de landschappelijke inpassing voor de locatie Leurke 2b, Voskuilenweg 5 en Gewandhuis 7 nogmaals bekeken en gewijzigd op onderdelen. Hierbij willen we wel aangeven dat in het beleid Vitaal Buitengebied Boekel het provinciaal beleid met betrekking tot kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassen verder is uitgewerkt. In tegenstelling tot het provinciale/regionale afsprakenkader; dit kader gaat enkel over de werkwijze, de uitgangspunten op hoofdlijnen, de basisinspanning, maar niet over de invulling bij concrete gevallen. Het beleid Vitaal Buitengebied Boekel hanteren wij dan ook als uitgangspunt voor concrete gevallen. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt conform het gemeentebestuur bij voorkeur plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden. Erfbeplanting wordt op gemeentelijk niveau (mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de Beleidsnotitie erfbeplantingen) gezien als een versterking van de kwaliteit van het landschap en daarmee een landschappelijke inpassing.

		De nieuwe landschappelijke inpassing is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij het bestemmingsplan.
	Diverse locaties	
2	De bewijsstukken in relatie tot de aanschaf van de Ruimte-voor-Ruimtetitel voor Daniël de Brouwerstraat ong. (naast nummer 6) en Neerbroek ong. (naast 11) zijn nog niet aangeleverd.	De bewijsstukken worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd. Voor deze locaties is tevens als extra waarborg in de regels vastgelegd dat deze titel aangekocht dient te worden voordat de betreffende locatie gebruikt en/of bebouwd mag worden in relatie tot de functie 'Wonen'.
	Vosdeel 1a	
3	Het is voorstelbaar dat op deze locatie een Ruimte-voor-Ruimtewoning komt en daarmee de bebouwingsconcentratie is afgerond in dit gebied.	Deze tekst is overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
	Gewandhuis 7	
4	De analyse van de landschappelijke structuren voor Gewandhuis 7 ontbreekt. Voor de locatie Gewandhuis geldt daarbij dat de berekening niet overeenkomt met de maatregelen die worden genomen. De oppervlakten uit de berekening ten opzichte van de oppervlakten uit het inpassingsplan komen niet met elkaar overeen.	De landschapsanalyse is toegevoegd en de berekeningen zijn aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.
5	Ten aanzien van Gewandhuis 7 is de vraag hoe de sloop ten aanzien van de sanering zich verhoudt tot de nu nog aanwezige bebouwing.	Ter plaatse van Gewandhuis 7 is altijd een nertsenhoudersrij met daaraan ondergeschikte activiteit in relatie tot veehandel aanwezig geweest. De sheds ten behoeve van de nertsenhoudersrij zijn geamoveerd. Één shed is daarbij niet geamoveerd, omdat deze gebruikt werd ten behoeve van opslag i.r.t. de activiteiten van de ondergeschikte activiteit veehandel. Dit volgt ook uit de sloopvergunning welke bekend is onder Z/012537 binnen gemeente Boekel. Inmiddels is de ondergeschikte activiteit m.b.t. veehandel ook gestaakt. Dit betekent dat de laatste 'shed' gesloopt kan worden om zo te komen tot een passende herbestemming naar de functie 'Wonen'. Deze vierkante meters kunnen dus opgevoerd worden in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Om zorg te dragen voor de sloop van deze shed wordt dit als voorwaardelijke bepaling opgenomen voor de locatie Gewandhuis 7. Binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van Veegplan 10 moet de volledige sloop afgerond zijn.
	Statenweg 17a-Wanroijseweg 1a	
6	De voorgenomen ontwikkeling aan de Statenweg 17a omvat het omschakelen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van reparatie van agrarische machinerie met als nevenactiviteit statische opslag.	In hoofdstuk 2 (en 3) is nader verduidelijk dat sprake is van een landbouwbedrijf dat sterke binding heeft met de agrarische sector. In hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing, meer specifiek in relatie tot artikel 3.61 en van de IOV is nader gemotiveerd waarom de ontwikkeling

	De ontwikkelingsrichting van het gebied is in dit geval niet beschreven en geeft in dit geval geen houvast waarmee het gebied openligt voor alle soorten bedrijvigheid. Hoort een dergelijke functie niet gevestigd te worden op een bedrijventerrein. De statische opslag lijkt meer gericht te zijn op detailhandel dan op het opslaan van goederen. Nader onderbouwt dient te worden waarom dit bedrijf niet op een bedrijventerrein gevestigd kan worden. Nader gemotiveerd dient te worden hoe deze ontwikkeling passend is op basis van de bepalingen van artikel 3.61 van de IOV.	passend is ter plaatse van Statenweg 17a-Wanroijseweg 1a. De werkzaamheden in het betreffende bedrijf, welke een sterke binding hebben met de agrarische sector en het Boekelse buitengebied, maken onderhavige ontwikkeling passend op de locatie en ook het gebied. Het bedrijf draagt hiermee (in)direct bij aan het behoud van agrarisch gebruik van het het landschap. Daarmee is de ontwikkeling passend in het gebied dat getypeerd wordt als 'Agrarisch landschap'.
7.	De statische opslag lijkt meer gericht te zijn op detailhandel dan op het opslaan van goederen.	Er is geen sprake van detailhandel op locatie, dit is verduidelijkt in de ruimtelijke onderbouwing. Onder detailhandel wordt in de Omgevingsverordening verstaan het <i>'bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit'</i> Daarnaast is ook geen sprake van solitaire functie in de vorm van statische opslag. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verduidelijkt hoe de opslag ten behoeve van het bedrijf gezien moet worden. <i>De bedrijfsbebouwing zal verder worden benut voor de (tijdelijke) stalling van te repareren en om te bouwen machines en werktuigen en de opslag van reservemateriaal. Door de lange omlooptijd kan dit gezien worden als statische opslag.</i> Het betreft dus opslag welke noodzakelijk is ten behoeve van de hoofdfunctie, het onderhoud en ombouwen van landbouwmachines.
8.	In dit kader valt het op dat in de planregels mestbewerking wordt uitgesloten ten behoeve van dit initiatief, maar dat heeft betrekking op een veehouderij terwijl daar in dit plan geen sprake van is.	Er is geen sprake van mestbewerking op de locatie. Dit is verduidelijkt in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast werkt het omgevingsplan zo dat in de gebiedsbestemmingen enkele generieke regels zijn opgenomen (in dit geval Agrarisch landschap), maar dat deze overruled worden door de specifieke regels (in dit geval Agrarisch technisch hulpbedrijf). Lex specialis derogat legi generali. De locatiespecifieke regel gaat voor de generieke regel. Ter plaatse van Statenweg 17a is een agrarisch technisch hulpfunctie toegestaan en geen mestbewerking omdat er geen sprake meer is van een agrarische functie op deze locatie. De generieke regel is niet aangepast, omdat dit Omgevingsplanbreed – gebiedsbreed- vele gevolgen heeft en onwenselijk is.
9	Verder geldt voor Statenweg 17a dat plankosten	De plankosten zijn als onderdeel van de

	worden opgevoerd als onderdeel van de tegenprestatie. Ook dat is uitgesloten in het regionale afsprakenkader. Ook is niet duidelijk dat de tegenprestatie is verzekerd. Dit zouden wij graag willen zien.	tegenprestatie geschapt. Daarnaast zijn de afspraken omtrent de tegenprestatie vastgelegd in een anterieure overeenkomst behorende bij deze ontwikkeling. Op deze manier is de storting in het uitvoeringsfonds Vitaal Buitengebied Boekel ook privaatrechtelijk geborgd. Daarnaast willen wij de indiener van de zienswijze erop wijzen dat het bedrag gestort wordt in het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel. Vanuit dit fonds vult de gemeente zelf de vitalisering van het buitengebied in.
	Voskuilenweg 5	
10	Op de locatie Voskuilenweg 5 wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar wonen. Volgens het plan wordt overtollige bebouwing in samenhang met de omzetting gesaneerd. Hierbij wordt een oppervlakte van 810 m² wordt gesloopt en 250 m² blijft gehandhaafd, omdat dit nog in goede staat is. Dat is niet de afweging die past bij overtollige bebouwing. Overtolligheid gaat over een afweging of de schuren nog noodzakelijk zijn bij de toekomstige functie. De onderbouwing voor de nut en noodzaak van bijgebouwen met een omvang van 250 vierkante meter bij een woonbestemming ontbreekt en dient te worden toegevoegd.	De motivatie met betrekking tot de nut en noodzaak van de 250 m ² aan bijbehorende bouwwerken is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.
11	In de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan zijn niet goed alle te slopen gebouwen vastgelegd. Dit dient alsnog te gebeuren.	De verbeelding behorende bij de voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij het bestemmingsplan is aangepast.
12	De analyse van de landschappelijke structuren voor Voskuilenweg 5 ontbreekt.	De landschapsanalyse is toegevoegd in de ruimtelijke onderbouwing.
	Zijp 7	
13	Met het herstellen van de omissie bij Zijp 7 zou sprake zijn van een omissie in het kader van de teeltondersteunende voorzieningen. Deze omissie betreft dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in een bouwvlak zouden liggen en daarmee niet legaal zijn. Door nu een bouwvlak toe te wijzen aan teeltondersteunende voorzieningen wordt het mogelijk om ook andere bebouwing op te richten anders dan het beoogde doel in dit geval. Geadviseerd wordt om voor de teeltondersteunende voorzieningen een differentiatievlak op te nemen.	De omissie betreft niet het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen in een bouwvlak, maar het doorvoeren van een ontwikkeling uit 2013/2014 die al verwerkt had moeten zijn in het moederplan. In deze ontwikkeling is een gemengde veehouderij bestemd naar een tuinbouwbedrijf met 2 hectare hoge teeltondersteunende voorzieningen en 5.000 m ² glas. Ook wordt een anterieure overeenkomst uit 2017 verwerkt waarbij een landschappelijk inpassingsplan is vastgelegd en de 5.000 m ² teeltondersteunend glas weer is geschapt uit de regeling. Er is op deze locatie een bouwvlak opgenomen voor het agrarisch tuinbouwbedrijf en daarnaast bestond er al een aanduiding waarin hoge permanente en niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan (artikel 78 – aanvullende regels voor

		hoge teeltondersteunende voorzieningen). Binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht tot een bouwhoogte van 6 meter. Dat een deel van de hoge teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen is op basis van de regels toegestaan. Vanuit de manier waarop de omissie in de toelichting is omschreven begrijpen wij echter wel waar de onduidelijkheid vandaan komt. We zullen de toelichting (paragraaf 1.2.13 – Herstel omissie Zijp 7) daarom aanpassen, zodat duidelijk blijkt dat er geen bouwvlak wordt opgenomen voor de teeltondersteunende voorzieningen.
--	--	---

B. Zienswijze 2

De zienswijze is gericht op diverse locaties.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1	Gewandhuis 7: Op de locaties Gewandhuis 7 is een landschappelijke inpassing voorzien met nieuwe obstakels in de beschermingszone van een a-watergang. In de noord-westhoek van het perceel is volgens het LIP de aanplant van hoogstam fruitbomen gepland binnen de beschermingszone. We adviseren deze op 5 meter vanaf de insteek aan te planten. Indien de afweging is het LIP ongewijzigd te laten, is overleg gewenst om te bepalen of het uitvoerbaar is en kan worden vergund. Op grond van de Keur geldt aan weerszijden van deze watergangen een ruimtelijk relevante beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek, ten behoeve van beheer en onderhoud. Het aanwezig hebben of aanbrengen van obstakels in de beschermingszone, is vergunningplichtig op grond van de Keur.	De landschappelijke inpassing is aangepast op dit punt.
2	Statenweg 17a: Op de locaties Statenweg 17a is een landschappelijke inpassing voorzien met nieuwe obstakels in de beschermingszone van een a-watergang. De bestaande haag in de beschermingszone wordt versterkt, en verlengd. Dit is watervergunningplichtig. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar afspraken die met het waterschap zijn gemaakt. Dit is op zich juist, maar de watervergunning is nodig om de afspraken met alle belanghebbende eigenaren publiekrechtelijk voor de lange termijn te borgen. Indien de afweging is het LIP ongewijzigd te laten, is overleg gewenst of het uitvoerbaar is en kan worden vergund. Op grond van de Keur geldt aan weerszijden van deze watergangen een ruimtelijk relevante beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek, ten behoeve van beheer en onderhoud. Het aanwezig hebben of aanbrengen van obstakels in de beschermingszone, is	Er heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap over deze ontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing is waar nodig tekstueel evenals m.b.t. de landschappelijke inpassing verduidelijkt op dit punt.

	vergunning plichtig op grond van de Keur.	
3	Algemeen: Wij verzoeken om een kennelijke verschrijving in de gebruiksregels aan te passen. Er staat dat de gebouwen hydrologisch neutraal dienen te worden ontwikkeld. Dit moet volgens het gemeentelijk en waterschapsbeleid zijn: <i>'bebouwing en erfverharding'</i>. (zie onder andere planregel 59.28, 59.29, 59.30, 59.35, 59.6, enzovoort). Ter voorkoming van dubbele (en mogelijk tegenstrijdige) regelgeving (keur en bestemmingsplan) is het wenselijk om de voorwaardelijke gebruiksbepaling te herformuleren.	De voorgestelde aanpassing is overgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Samenvatting van aanpassingen n.a.v. zienswijzen op Veegplan 10

Daniel de Brouwerstraat ong.

Artikel 59.28 in de regels behorende bij het bestemmingsplan is als volgt aangepast (zie [blauw](#)):

59.28 Daniël de Brouwerstraat ong.

Ter plaatse van Daniël de Brouwerstraat ong. mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het plan de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 115;
- b. de nieuw te realiseren [bebouwing en erfverharding](#) hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.
- c. [aangetoond is met een Ruimte-voor-Ruimte certificaat dat 1,00 bouwtitel ten behoeve van één vrijstaande woning is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.](#)

Gewandhuis 7

- In de ruimtelijke onderbouwing is voor deze locatie de landschappelijke inpassing, de berekening kwaliteitsverbetering, evenals de bijbehorende landschappelijke analyse aangevuld/aangepast.
- In de ruimtelijke onderbouwing is nader toegelicht hoe de te slopen bebouwing zich verhoudt in relatie tot de te leveren kwaliteitsverbetering. In artikel 59.34 wordt de volgende sub c toegevoegd:
 - c. [binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Gewandhuis 7, zoals weergegeven in Bijlage 116;](#)
- De landschappelijke inpassing is aangepast zodat niet binnen de beschermingszone van de A-watgang beplanting wordt gerealiseerd.

Leurke 2b

- In de ruimtelijke onderbouwing is voor deze locatie de landschappelijke inpassing aangevuld.

Neerbroek 11 en ong.

Artikel 59.31 in de regels behorende bij het bestemmingsplan is als volgt aangepast (zie [blauw](#)):

59.31 Neerbroek 11

Ter plaatse van Neerbroek 11 mogen de gronden alleen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de functie Wonen indien:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen de erfbeplanting en landschappelijke inpassing uitgevoerd is en onverminderd in stand wordt gehouden, volgens het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 105;
- b. de nieuw te realiseren [bebouwing en erfverharding](#) hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld;
- c. binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de bebouwing aan Neerbroek 11, zoals weergegeven in Bijlage 106;

- d. voorafgaand aan de bouw- en sloopwerkzaamheden uitvoering is gegeven aan de maatregelen om effecten op de functionele omgeving (foerageergebied en mogelijk op vaste rust- en verblijfplaats) van de huismus te voorkomen, waarbij:
 - a. een mitigatie en compensatieplan opgesteld wordt voor het verlies van het functioneel leefgebied van de huismus; en
 - b. waarin alternatieve nestplaatsen voor huismus worden geplaatst.
- e. aangetoond is ter plaatse van Neerbroek ong. (ten noorden van 11) met een Ruimte-voor-Ruimte certificaat dat 1,00 bouwtitel ten behoeve van één vrijstaande woning ter plaatse van Neerbroek ong. (ten noorden van 11) is aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

Statenweg 17a – Wanroijseweg 1a

- In de ruimtelijke onderbouwing is voor deze locatie de landschappelijke inpassing, evenals de berekening kwaliteitsverbetering aangevuld/aangepast.
- In de ruimtelijke onderbouwing is een nadere motivatie opgenomen met betrekking tot de passendheid van de functie ter plaatse Statenweg 17a-Wanroijseweg 1a in het agrarisch landschap van gemeente Boekel in relatie tot het gebied evenals de provinciale Omgevingsverordening.
- In overleg met het Waterschap is de landschappelijke inpassing verduidelijkt. De nieuwe landschappelijke inpassing is bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing, evenals de voorwaardelijke verplichting.

Vosdeel 1a

- De motivatie m.b.t. de bebouwingsconcentratie is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Voskuilenweg 5

- In de ruimtelijke onderbouwing is voor deze locatie de landschappelijke inpassing, evenals de bijbehorende landschappelijke analyse aangevuld/aangepast.
- De nut en noodzaak van de bijgebouwen is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 110 van de regels, de te slopen bebouwing is aangepast, zodat alle te slopen bebouwing deel uit maakt van de sloopverplichting.

Zijp 7

- Paragraaf 1.2.13 (Herstel omissie – Zijp 7) van de toelichting wordt verduidelijkt, zodat duidelijk blijkt dat er geen bouwvlak wordt opgenomen voor de teeltondersteunende voorzieningen.

Algemeen:

Daar waar in de regels wordt gesproken over 'gebouwen' is deze term aangepast naar '*bebouwing en erfverharding*' in onder andere de planregel 59.28, 59.29, 59.30, 59.35, 59.6, enzovoort.