

Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen

Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte'

28 juni 2018

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Het plan	3
1.2	Ter inzage legging ontwerp	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Zienswijze A	4
2.2	Zienswijze B	5
2.3	Zienswijze C	5
3	Ambtshalve wijziging	6

1 Inleiding

1.1 Het plan

In het buitengebied van de gemeente Boekel lopen een aantal Ruimte voor Ruimte-initiatieven, waarbij er compensatiewoningen worden gerealiseerd op veelal agrarische, vooralsnog onbebouwde percelen. Het is nodig om de bestemming op deze locaties - zeven in totaal - te wijzigen, zodat de nieuwvestiging van woningen hier planologisch gezien mogelijk wordt. Dat gebeurt met dit bestemmingsplan, dat de vorm aanneemt van een partiële herziening. Het gaat over de onderstaande locaties:

1. Bezuidenhout ong., Boekel - Ten westen van Bezuidenhout 11 – perceelnummer O625;
2. Bovenstehuis ong., Boekel - Ten zuiden van Bovenstehuis 9 - perceelnummer K736/K737;
3. Burgt ong., Boekel - Ten noordoosten van Burgt 3 - perceelnummer M1562;
4. Leurke ong., Boekel - Ten oosten van Leurke 2-3 - perceelnummer O379;
5. Neerbroek ong., Boekel - Ten noorden van Schutboom 9 - perceelnummer M31;
6. Runstraat ong., Boekel - Ten zuiden van Runstraat 16 - perceelnummer N1167;
7. Zandhoek-De Morgens, Boekel - Op de hoek van De Morgens met Zandhoek - perceelnummers N18 en N1143.

1.2 Ter inzage legging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 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. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor Ruimte' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 2 mei 2018 tot en met 12 juni 2018.

In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

2 Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veeplan Ruimte voor Ruimte' zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze drie zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk verklaard. Hieronder zijn de zienswijzen beschreven en beantwoord.

2.1 Zienswijze A

Datum: 12 juni 2018

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt beschreven dat de geplande woningen aan Neerbroek ong. te dicht bij de melkveehouderij op Lage Raam 4 zullen komen. Gesteld wordt dat de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen geur-, stof- en geluidsoverlast zullen ondervinden van de melkveehouderij.

In de zienswijze wordt gevraagd om de nieuwe woningen op ten minste 100 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het melkveebedrijf te plaatsen.

Beantwoording gemeente

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is opgenomen dat de afstand tussen een melkveehouderij en een geurgevoelig object minimaal 100 meter moet zijn indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen en dat de afstand minimaal 50 meter moet zijn indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In dit geval bevinden de nieuwe woningen zich buiten de bebouwde kom, waardoor de wettelijke afstand ten minste 50 meter bedraagt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze wettelijke afstand ruimschoots gehanteerd.

De afstand van de nieuwe woningen tot de melkveehouderij op Lage Raam 4 bedraagt circa 120 meter. Aangezien de melkveehouderij theoretisch gezien de rechten heeft om overal binnen het bouwblok te bouwen en de geur, stof of geluid uit te stoten, is er ook gekeken naar de afstand tussen de rand van het bouwblok van het bedrijf tot het geurgevoelige object (rand van bouwblok van de woningen). Deze afstand bedraagt circa 80 meter en voldoet ruimschoots aan de wettelijke normen.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Geen, de zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.

2.2 Zienswijze B

Datum: 11 juni 2018

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de locatie aan de Zandhoek – De Morgens, waar sprake was van een groot bouwblok voor zowel de woning als de stallen. Door de sloop van de bestaande stallen wordt het bouwblok verkleind tot de bestaande woning (Zandhoek 20). Door dit verkleinde bouwblok is een gewenste aanbouw aan de bestaande woning niet meer mogelijk.

In deze zienswijze wordt daarom gevraagd om de vorm van het bouwblok aan te passen, zodat de aanbouw mogelijk wordt.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft begrip voor de indiener van de zienswijze en wil hier aan tegemoet komen. Het verkleinde bouwblok kan worden aangepast, zodat de gewenste aanbouw mogelijk is.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het bouwblok van de woning aan Zandhoek 20 wordt aangepast, zodat tegemoet gekomen wordt aan deze zienswijze.

2.3 Zienswijze C

Datum: 12 juni 2018

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt gesteld dat onvoldoende is onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening aan de locatie Bovenstehuis ong. Het bloembollenbedrijf op Bovenstehuis 5 zal met de uitvoering van bedrijfsactiviteiten overlast veroorzaken op de nieuwe woning. Daarnaast vraagt de indiener van de zienswijze zich af of deze ontwikkeling de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bloembollenbedrijf niet beperkt.

Aangegeven wordt dat graag wordt meegedacht aan een alternatieve oplossing. Indien het bijgebouw (de schuur/loods) aan de zijde van de woning wordt geplaatst die grenst aan het perceel van het bloembollenbedrijf, zorgt dit voor minder overlast en een goed alternatief.

In de zienswijze wordt gevraagd om tegemoet te komen aan deze zienswijze.

Beantwoording gemeente

De gemeente is bereid om het plan aan te passen om zo tegemoet te komen aan de zienswijze. Hiervoor is een kleine aanpassing van het bouwblok van de woning noodzakelijk, zodat de schuur tussen de nieuwe woning en het bloembollenbedrijf gebouwd kan worden.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het bouwblok van de woning aan Bovenstehuis ong. zal worden aangepast, zodat tegemoet gekomen wordt aan deze zienswijze

3 Ambtshalve wijziging

Aan het ontwerp zoals dat ter visie heeft gelegen is een enkele wijziging aangebracht. Aanleiding voor deze wijziging is een overleg met het Waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding van dit overleg is de volgende aanpassing in de toelichting doorgevoerd.

Samenvatting wijziging

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de keur vrijgesteld van compensatie. Het is niet voldoende duidelijk gemaakt of de plannen leiden tot een toename van verhard oppervlak van meer dan 2.000 m², waarmee niet helder is of er voldoende hemelwatercompensatie in het plan is opgenomen. Door de tabel op pagina 8 aan te vullen wordt deze onduidelijkheid weggenomen.