

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 8B'

Inhoud

1. Inleiding..... 3

 1.1 Het plan 3

 1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp..... 3

2. Zienswijzen..... 4

3. Ambtshalve wijzigingen..... 7

1. Inleiding

1.1 Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Met deze herziening worden 2 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Het gaat om een omschakelingen en de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf.

De ontwikkelingen Bovenstehuis 2, Hoeve 4-4a, Molenakker 4, Peelstraat 5 – Runstraat 13, Vosdeel 4, Zijp 14, Elzen 12 en Zijp 8 maken geen onderdeel meer uit van dit veegplan. Deze 8 ontwikkelingen zijn gedelegeerd aan het college en worden vastgesteld door het college van B&W. Dit betreft een apart veegplan.

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Grote baan 6	Uitbreiding 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouw'
2	Telefoonstraat 8	Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf'

1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' 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. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021. In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op Veegplan 8:

Naam en adres	Datum ontvangst
[geanonimiseerd]	5 juli 2021

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en wordt inhoudelijk behandeld. De zienswijze is gericht op de locatie Grote Baan 6 en Telefoonstraat 8.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
	Grote Baan 6	
1.	De zienswijze ziet toe op de waardering van de sloop van de kassen en de borging hiervan.	De gemeente wil graag opmerken dat de bedragen vanuit Vitaal Buiten Boekel 'de waardering' door de gemeenteraad zijn vastgesteld en indien nodig door het college van B&W mogen worden bijgesteld. De gemeente Boekel heeft expliciet voor vaste bedragen gekozen om discussie te voorkomen. Desondanks heeft de initiatiefnemer een offerte opgevraagd voor de sloop van de kassen. Hieruit blijkt dat de feitelijke sloop van de kassen 13,00 euro per m2 kost. De waardering van 12,50 euro is dus goed te verantwoorden. Per abuis is de voorwaardelijke verplichting voor sloop niet opgenomen in het bestemmingsplan. Met vaststelling wordt de voorwaardelijke verplichting voor sloop opgenomen.
2.	De zienswijze ziet toe op de oppervlaktes die zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. De appalant stelt deze ter discussie.	Wat betreft de oppervlaktes; er is in de berekening sprake van de begrippen Agrarisch opstallen, Agrarisch bouwblok en de bedrijfswoning met 1.000 m2 ondergrond. Dit tezamen is het oppervlak van het bouwvlak. In de bestaande situatie is dit als opgenomen in de berekening $9.235 + 4.593 + 1.000 = 14.828$ m2 bouwvlak. Het resterende bouwvlak van 14.423 m2 is als bestaand opgenomen op de situatieschets. In de nieuwe situatie wordt dit als opgenomen in de berekening $19.464 + 5.841 + 1.000 = 26.305$ m2 bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak dus $26.305 - 14.828 = 11.477$ m2 is, waarvan circa 1 hectare bebouwing (glas en werkruimte). Ter compensatie van deze uitbreiding met 1 hectare wordt bijna een halve hectare erfbeplanting gerealiseerd en vastgelegd, 1.000 m2 glas gesloopt en een bedrag van € 17.771,60 bijgedragen aan kwaliteitsverbetering. Voor een toelichting op de m2 kan de appalant ook gewezen worden op de tabel in paragraaf 2.4 van de ruimtelijke onderbouwing welke aangevuld is. Ook het verhaal in paragraaf 3.3.3 van de ruimtelijke

		onderbouwing is waar mogelijk verduidelijkt.
3.	Zienswijze ziet toe op het toevoegen van een bouwvlak via een koppelteken. De appalant ziet dat als nieuwvestiging.	Wij willen de appalant tegemoet komen in de zienswijze. In plaats van een koppelteken kunnen we werken met een kleine dubbelbestemming over de functie verkeer heen. Hierdoor wordt er één functievak gecreëerd met twee bouwblokken. Zo voorziet het plan niet in een nieuw functievak, maar in een uitbreiding van het bestaand functievak. De verordening staat hieraan niet in de weg. Hiermee komen we toe aan de zienswijze van de appalant.
	Telefoonstraat 8	
4.	De zienswijze ziet toe op een foute verwijzing in de voorwaardelijke bepaling.	Dit klopt. Dit moeten sheds op eigen terrein zijn. De voorwaardelijke bepaling is hierop aangepast.

Naam en adres	Datum ontvangst
[geanonimiseerd]	7 juli 2021 en 21 juli 2021

De zienswijze van 7 juli 2021 is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en wordt inhoudelijk behandeld. De zienswijze van 21 juli 2021 is buiten de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee niet ontvankelijk. De strekking van de zienswijze is hetzelfde als de zienswijze van 7 juli. Daarmee wordt de zienswijze indirect toch behandeld. De zienswijze is gericht op de locatie Telefoonstraat 8.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
	Telefoonstraat 8	
1.	Pro forma zienswijze. Opvragen omgevingsvergunningen.	Verleende Omgevingsvergunningen hebben niks met het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8' te maken. Daarom is er geen uitstel van reactie termijn gegeven. De appalant is hiervan op 12 juli 2021 telefonisch en per mail van op de hoogte gesteld. Tegen een verleende (onherroepelijke) Omgevingsvergunning kan geen bezwaar gemaakt worden.
2.	De bebouwing minimaal 3 meter van de erfgrans te staan.	De tweede zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8'. In BP: Omgevingsplan Buitengebied mag je tot aan de bouwblockgrens bouwen. Wanneer bebouwing buiten bouwblock wordt gerealiseerd kunt u een verzoek tot handhaving doen. In het huidige bestemmingsplan en voorgaande herzieningen van het bestemmingsplan is het al toegestaan om tot de bouwblockgrens te bouwen.
3.	Hoogte erfafscheiding.	De derde zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8'. In BP: Omgevingsplan Buitengebied zijn perceels- en terreinafscheidingen toegestaan tot een bouwhoogte van 1 m; afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1,25 m. Vergunningsvrij mag erfafscheiding tot 2 meter hoog

		in het achtererfgebied worden gerealiseerd. Wordt er volgens de appellant niet voldaan aan de bouwhoogtes, dan kan er een verzoek tot handhaving gedaan worden.
4.	Afstand erfafscheiding t.o.v. perceelsgrens.	De vierde zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8'. In BP: Omgevingsplan Buitengebied en vergunningsvrij mag je erfafscheiding tegen de perceelgrens bouwen. Zie hiervoor ook het antwoord bij punt 2 en 3.
5.	Golfplaten in de grond.	De vijfde zienswijze is geen zienswijze op het bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8'. U kunt hiervoor een verzoek tot handhaving doen.
6	Het beplantingsplan suggereert dat er beplanting wordt aangeplant op het perceel van de appellant.	De zesde zienswijze is een zienswijze op het bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8'. De appalant stelt dat er erfbeplanting op zijn grond wordt aangeplant. In dit plan is - zoals gebruikelijk - geen beplanting op het naastgelegen erf gepland. Wat mogelijk voor verwarring zorgt is de systeemtekening op pagina 14 (conclusies - concept), de pagina die aan het beplantingsplan voorafgaat; daar wordt rond de kop van het erf een gevouwen pijl met bolletjes rond de kop van het erf getekend om aan te geven dat hier hagen en bomen het thema vormen. De tekst moet niet te letterlijk genomen worden.

3. Ambtshalve wijzigingen

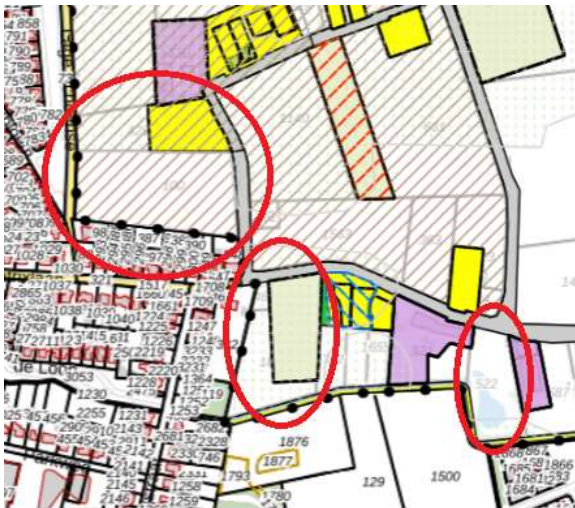
Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is al volgt gewijzigd:

Verbeelding en regels

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Burgt fase 1b (NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) vastgesteld. Dit bestemmingsplan ligt voor een gedeelte in het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. Via dit veegplan wordt de begrenzing van het plangebied permanent aangepast. Op locaties zijn de percelen vanaf dit veegplan geen onderdeel meer van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. De begrenzing en de regels worden hier op aangepast.

Verbeelding

- Aanpassing bestemmingsplan' Omgevingsplan: Veegplan 8' t.o.v. bestemmingsplan Burgt fase 1b



- De verbeelding voor de locatie 'Grote Baan 6' wordt niet juist weergegeven. Op verzoek van de initiatiefnemer is het iets anders gesitueerd. Alle oppervlakte blijven gelijk.