

Bestemmingsplan Molengraafseweg ongenummerd (naast 3)

Nota van zienswijzen en nota van
wijzigingen

Behorende bij raadsbesluit van 16 februari 2016, tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Molengraafseweg ongenummerd (naast 3)'.

Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit ontheffing Hogere Grenswaarde Wet Geluidhinder 'Molengraafseweg ongenummerd (naast 3)' hebben met ingang van 16 oktober 2015 tot en met 26 november 2015 ter inzage gelegen. Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden op donderdag 14 oktober 2015 in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het plaatselijk weekblad Brabants Centrum. Het ontwerp bestemmingsplan was digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een papieren exemplaar van het ontwerpplan lag ter inzage in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek in Boxtel.

Gedurende deze termijn van zes weken stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Binnen de termijn zijn zienswijzen ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de Werkgroep Natuur- en landschapsbeheer Boxtel. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk.

2. Nota van zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een samenvatting van de zienswijzen. De laatste kolom van de tabel bevat de overwegingen en besluitvorming van de gemeenteraad over deze zienswijzen.

3. Nota van wijzigingen

Onderstaande nota van wijzigingen bevat een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. De laatste kolom verwijst naar de letter van de betreffende zienswijze naar aanleiding waarvan de wijziging heeft plaatsgevonden.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen/conclusie raad
1.	Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch Brief, 17 november 2015 Ontvangen, 18 november 2015	a. De planlocatie is geheel gelegen binnen de gebiedsstructuur "Bestaand stedelijk gebied" en daarnaast is een gedeelte gelegen binnen de gebiedsaanduidingen "Ecologische verbindingszone" en "Behoud en herstel watersystemen". De realisatie van de twee woningen past binnen de Verordening ruimte 2014. Een gedeelte van de aanduidingen is echter niet geheel correct overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht is om de aanduidingen "Ecologische verbindingszone" en "Behoud en herstel watersystemen" conform de Verordening op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.	a. De planlocatie is inderdaad gelegen binnen de gebiedsstructuur "Bestaand stedelijk gebied". Daarnaast is er sprake van een gebiedsaanduiding "Ecologische hoofdstructuur" en "Behoud en herstel watersystemen". Het klopt dat de bovengenoemde aanduidingen niet in het geheel zijn overgenomen op de verbeelding. De aanduidingen "Ecologische hoofdstructuur" en "Behoud en herstel watersystemen" worden alsnog in het geheel opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt daarom gewijzigd worden vastgesteld.
2.	Waterschap De Dommel, Bosscheweg 56, 5283 WB Boxtel Brief 6 november 2015, Ontvangen 11 november 2015	a. In artikel 11 van het ontwerpbestemmingsplan wordt voor specifieke regels voor de aanduidingen "milieuzone-EVZ" en "milieuzone-beekherstel" verwezen naar artikel 4 en 6. In artikel 6 ontbreken echter de specifieke regels voor deze aanduidingen. Verzocht wordt om in artikel 6 specifieke regels op te nemen, zoals in artikel 4 is gebeurd (regels voor omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheid) en beekherstel en EVZ aan de bestemmingsplanomschrijving toe te voegen.	a. Het is juist dat in artikel 6 van de regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan de regels ontbreken ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en de regels ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid. Deze worden alsnog opgenomen conform hetgeen in artikel 4 van de regels is opgenomen. Ook zullen de begrippen "beekherstel" en "EVZ" worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal daarom op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen/conclusie raad
3.	Werkgroep Natuur- en landschapsbeheer Boxtel Brief 16 november 2015, Ontvangen 18 november 2015	a. Voor het perceel Molengraafseweg 3 (bestaande woning) ontbreekt de aanduiding “bouwvlak”. De begrenzing van het op te nemen bouwvlak voor de noord- en zuidzijde dient aan te sluiten bij de begrenzingen van de bouwvlakken van de naastgelegen percelen nummer 1 en ongenummerd als in het ontwerpplan. b. Opgemerkt wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan ook voor het zuidelijk deel van het perceel nummer 3 grenzend aan het Smalwater de bestemming “Wonen” is opgenomen. Dit is in strijd met het programma van eisen d.d. 10 april 2014 dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is opgenomen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2011 is voor dit deel van het perceel de bestemming “Agrarisch” opgenomen. c. Gelet op de aanduiding “Milieuzone-beekherstel” en de milieuzone ecologische verbindingen voor een aanmerkelijke strook parallel aan het Smalwater wordt van belang geacht dat ook voor dit zuidelijk deel van perceel nummer 3 de bestemming “Agrarisch” wordt opgenomen.	a. Voor de nieuw te bouwen woningen is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. In de regels is vervolgens opgenomen dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. Ook om de bestaande woning Molengraafseweg 3 dient een bouwvlak te worden opgenomen conform de systematiek van het bestemmingsplan. Dit wordt aangepast door alsnog een bouwvlak op te nemen. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal daarom op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. b. De woonbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 loopt tot achter de bestaande loods. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is deze doorgetrokken tot aan het Smalwater. De bestemming ‘Wonen’ zal conform het bestemmingsplan Buitengebied 2011 worden teruggebracht tot achter de bestaande loods. De tussenliggende strook krijgt weer een agrarische bestemming. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal daarom op dit punt worden gewijzigd. c. De strook waar de loods is gesitueerd heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 al een woonbestemming. Er is geen reden om deze woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Er is sprake van bestaande rechten. De zienswijze is ongegrond en zal dan ook niet leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen/conclusie raad
		d. Er dient geborgd te worden dat het aanvragen van oppervlakteverharding in de milieuzones beekherstel en ecologische verbindingszone niet is toegelaten. Verhardingen frustreren immers de functie van deze zones. Verdere verharding van perceel nummer 3 tussen de bestaande loods en het Smalwater dient te worden uitgesloten. e. Er is niet getoetst aan de gemeentelijke nota "Groene levensader door Bostel", 1999. Deze nota bevat de inrichtingsvisie voor Dommel en Smalwater. Op welke wijze is getoetst aan deze nota en wat zijn de bevindingen? f. Uit het inpassingsplan blijkt onvoldoende in hoeverre in het bijzonder voor het zuidelijk deel van perceel nummer 3 de in de nota gewenste ontwikkeling van de strook parallel aan het Smalwater is geborgd.	d. Aangezien de strook tussen de loods en het Smalwater de agrarische bestemming zal krijgen in plaats van de bestemming "Wonen" (zie onder 3b. van deze nota) is door middel van artikel 4.5 een verbod op verdere verharding geborgd. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal daarom op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. e. Uit het landschappelijk inpassingsplan en uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, blijkt nadrukkelijk dat rekening is gehouden met het vigerende beleid en de ecologische doelstellingen van gemeente, waterschap en provincie voor het Smalwater. Het landschappelijk inpassingsplan zet in op een 15 meter brede zone langs het Smalwater die natuurlijk wordt ingericht en beheerd. Deze inrichting heeft een belangrijke ecologische meerwaarde en ondersteunt ook de ecologische verbindingfunctie van het Smalwater. Samen met de sloop van het kassencomplex, betekent dit een aanzienlijke (landschaps-ecologische) kwaliteitsverbetering van het gebied. De zienswijze is ongegrond en zal dan ook niet leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. f. Zoals onder punt e. al is aangegeven wordt de 15 m brede strook langs het Smalwater natuurlijk ingericht en beheerd, evenals de gronden tussen de bestaande loods en het Smalwater. Zoals ook door reclamant zelf opgemerkt kunnen soorten om en langs de bestaande loods heen. De verbindingfunctie wordt door dit plan dus niet gebarricadeerd, maar door de natuurlijke inrichting juist versterkt.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen/conclusie raad
		g. Door handhaving van de loods wordt de ecologische verbindingzone aan de zijde van het Smalwater geheel gebarricadeerd. Verzocht wordt om de loods te laten verwijderen of 25 meter van het Smalwater te laten verplaatsen. h. In relatie met PHS wordt gesuggereerd dat deelplan fietstunnel Tongerensestraat uitvoerbaar is. Er wordt voorbij gegaan aan het besluit/ de opdracht van de raad van 26 november 2013 waarin de raad kiest voor de omleidingsvariant B14/B15 variant 6. Deze variant voorziet in een fietsaansluiting op de Molengraafseweg.	Zoals onder 2a. van deze nota benoemd, zullen in artikel 6 ("Wonen") specifieke regels voor de aanduidingen ecologische verbindingzone en beekherstel worden opgenomen, evenals een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkeling. Op deze manier is er in de toekomst een mogelijkheid om wanneer de eigenaar voornemens is om deze gronden in te zetten voor de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone, de bestemming te wijzigen. De zienswijze is ongegrond en zal dan ook niet leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. g. De bestaande loods en de onderliggende gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Voor de loods is op 18 november 1986 een bouwvergunning afgegeven. De loods is legaal gebouwd, is ook positief bestemd (woonbestemming), en er is dus sprake van bestaande rechten. Zoals ook onder 3f. al genoemd tast dit plan de ecologische verbindingfunctie niet aan, maar versterkt deze juist. De eigenaren/ initiatiefnemers zetten hiertoe eigen gronden in. Verplaatsing van de loods ligt derhalve niet in de rede. De zienswijze is ongegrond en zal dan ook niet leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. h. De B14/B15 variant 6 voorziet niet in een aansluiting van de fietstunnel op de Molengraafseweg (dat was een variant met een tunnel die ook voor auto's geschikt is) maar in een aansluiting op de Kapelweg. Deze aansluiting is ook in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Molengraafseweg opgenomen.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen/conclusie raad
		Door deze ontwikkeling is geen aansluiting op de Molengraafseweg mogelijk. Het is daarnaast zeer de vraag of de in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen fietsaansluiting voldoet aan de eisen voor een acceptabele en comfortabele oplossing voor fietsers en calamiteiten/autoverkeer.	Op basis van de verdere uitwerking van het ontwerp van de fietstunnel door ProRail zal duidelijk worden hoe die aansluiting er precies uit zal komen te zien, waarbij vanzelfsprekend rekening wordt gehouden met de eisen die daaraan worden gesteld (helling, lengte, toegankelijkheid voor kleine voertuigen van hulpdiensten). De zienswijze is ongegrond en zal dan ook niet leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Nota van wijzigingen

Attentie : daar waar in de regels een wijziging plaatsvindt (toevoeging, schrappen) gaat dit gepaard met een gelijktijdige vernummering van de daarop volgende regels

Nr.	Toelichting/Regels/Verbeelding	Wijziging	Aanleiding
1.	Verbeelding	De aanduidingen “Ecologische hoofdstructuur” en “Behoud en herstel watersystemen” wordt alsnog in het geheel opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Zienswijze 1.a.
2.	Regels	In artikel 6 van de regels bepaling opnemen ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en de regels ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid (conform artikel 4) Begrippen “Beekherstel” en “Ecologische verbindingszone” opnemen in de bestemmingsomschrijving.	Zienswijze 2.a.
3.	Verbeelding	Bouwwlak opnemen Molengraafseweg 3	3.a.
4.	Verbeelding	Grens woonbestemming achter bestaande loods aanpassen conform begrenzing bestemmingsplan Buitengebied 2011.	3.b.

Nota van wijzigingen

Attentie : daar waar in de regels een wijziging plaatsvindt (toevoeging, schrappen) gaat dit gepaard met een gelijktijdige vernummering van de daarop volgende regels

Nr.	Toelichting/Regels/ Verbeelding	Wijziging	Aanleiding
5.	Regels	In artikel 6 van de regels bepaling opnemen ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en de regels ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid (conform artikel 4)	3.d.