

# **Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen**

## **Bestemmingsplan Boxtel Oost**

### **Gemeente Boxtel**

**Behorende bij raadsbesluit  
van 28 mei 2013, nummer 1310176  
tot vaststelling van het bestemmingsplan Boxtel Oost**

## **Inhoud**

- 1. Inleiding**
- 2. Nota van Beantwoording**
- 3. Nota van Wijziging**

## 1. Inleiding

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Boxtel Oost" ingediende zienswijzen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Boxtel Oost" heeft met ingang van vrijdag 25 januari 2013 tot en met donderdag 7 maart 2013 ter inzage gelegen. De kennisgeving hiervan is openbaar gepubliceerd in het weekblad "Brabants Centrum" en de "Staatscourant". Het plan is bovendien digitaal raadpleegbaar via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen. Op het plan zijn 14 zienswijzen ingediend.

In de Nota van Beantwoording is een overzicht van de inhoud van de zienswijze, de reactie van de gemeente en de daarbij behorende conclusie opgenomen.

In de conclusie is per reactie aangegeven of de reactie en/of de reactie van de gemeente leidt tot wijziging van of aanvulling op het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn - op één na- ontvankelijk verklaard.

Daar waar de reacties leiden tot wijziging van het bestemmingsplan, zijn deze ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van Wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in de onderdelen: plantoelichting, planregels en verbeelding.

## **ALGEMEEN**

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er zienswijzen ingediend. Daarnaast is er ambtshalve ook geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan onvolkomenheden bevat.

## **TOELICHTING**

Hoofdstuk 6 bevat de Juridische planopzet van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zou normaliter naar voren moeten komen welke methode van bestemmen gekozen is en waarom. Hier zou dus ook op zijn minst een verwijzing opgenomen moeten worden naar het Handboek bestemmingsplannen, dat als uitgangspunt heeft gediend bij het toekennen van bestemmingen. Dit ontbreekt in deze Toelichting. Het hoofdstuk is dan ook uitgebreid met een verantwoording van de gekozen systematiek.

## **REGELS**

Het ontwerp-bestemmingsplan Oost is opgesteld aan de hand van de Handboek bestemmingsplannen. Gebleken is dat dit handboek voor de wijk Oost niet op alle punten hanteerbaar is. Strikte toepassing van het handboek zou in de wijk Oost leiden tot een beperking van de mogelijkheden om bebouwing op te richten ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Herziening Oost.

## **Systematiek Handboek bestemmingsplannen gemeente Boxtel**

Het handboek gaat bij het opleggen van bestemmingen uit dat de bestemming 'Wonen' loopt tot 3 meter van de perceelsgrens. Binnen de bestemming wonen is vervolgens een bouwblok opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw (de woning) gebouwd mag worden, op de overige gronden mogen bijbehorende bouwwerken (aan- en bijgebouwen) opgericht worden. De strook van 3 meter tot aan het openbaar gebied is vervolgens bestemd tot 'Tuin'. Binnen de 'Tuin' bestemming mag nauwelijks bebouwing worden opgericht.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

**Systematiek herziening Oost**

In het geldende bestemmingsplan Herziening Oost is een andere methodiek gebruikt. Als bijbehorende erven zijn in beginsel de gronden aangegeven die achter de bebouwingsvlakken gelegen zijn, alsmede de gronden naast de bebouwingsvlakken, tot aan het verlengde van de voorgevelbouw grens. Indien echter de begin- of eindkavel van een bebouwingsvlak grenst aan een openbaar element (zoals een pad, een straat, een groenstrook) dan is ofwel de grond naast het bebouwingsvlak slechts tot 3 meter achter het verlengde van de voorgevelbouw grens aangegeven als 'bijbehorende erven', ofwel in het geheel niet. In dat geval zijn de gronden altijd bestemd als 'Tuin' of onbebouwd erf'. Er waren echter situaties waarbij de bebouwing naar aard tot erfbebouwing gerekend moest worden, buiten de beschreven begrenzing van 'bijbehorende erven'. In die gevallen is de bestaande situatie tot bijbehorend erf bestemd.

Vasthouden aan het handboek zou dus betekenen dat op plaatsen waar op basis van het bestemmingsplan Herziening Oost bebouwing mogelijk is doordat gronden als erf zijn aangemerkt, dit nu niet meer mogelijk is, omdat volgens de regels in het handboek hier gekozen is voor een Tuin bestemming, waarop ingevolge de bijbehorende regels geen bebouwing is toegelaten.

Gelet op het uitgangspunt dat er geen planologische verslechtering mag optreden c.q. de gebruiksmogelijkheden van percelen worden verminderd, is gekozen om in afwijking van het Handboek bestemmingsplannen Boxtel, vast te houden aan het geldende planologisch regime.

## 2. Nota van Beantwoording

	Naam	Zienswijze	Reactie
1.	E.J. van Mil, Debussystraat 12, 5283 LC Boxtel	1. De bouwmogelijkheden worden door het nieuwe bestemmingsplan beperkt. De woonbestemming is verkleind ten opzichte van het huidige plan.	1. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin het niet de bedoeling is dat er beperkingen opgelegd worden. In dit geval is de bestaande situatie niet goed vastgelegd. De verbeelding dient op dit punt dusdanig aangepast te worden dat er geen planologische verslechtering optreedt.  De zienswijze is gegrond.
2.	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90152, 5200 MC 's-Hertogenbosch	1. Het bestemmingsplan is strijdig met de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012: 1. De zonering ter bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingzones (artikel 4.3) ter bescherming van de attentiegebieden EHS (artikel 4.4) langs de Dommel is niet opgenomen.  2. De zoneringen, ter bescherming van het zoekgebied reserveringsgebieden voor waterberging (artikel 5.3) en ter bescherming van het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen (3.7) langs de Dommel, niet is opgenomen.	1. Het bestemmingsplan Boxtel Oost dient te voldoen aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012. In dit geval is de vereiste zonering langs de Dommel niet op de verbeelding opgenomen en in de regels vertaald. De zonering zal alsnog op de verbeelding worden, worden aangevuld. Aanvulling is conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. De regels van de bestemmingen die door de zonering geraakt zullen aangevuld worden. Het gaat hierbij om de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' en 'Groen'.  2. Het bestemmingsplan Boxtel Oost dient te voldoen aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012. In dit geval is de vereiste zonering langs de Dommel niet op de verbeelding opgenomen en in de regels vertaald. De zonering zal alsnog op de verbeelding worden, worden aangevuld.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

			<p>Aanvulling is conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. De regels van de bestemmingen die door de zonering geraakt zullen aangevuld worden. Het gaat hierbij om de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' en 'Groen'.</p> <p>De zienswijze is gegrond.</p>
3.	N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gelet op de bepalingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dient het artikel 'Leiding-Gas' zodanig aangepast te worden dat bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. Verzoek om regels aan te passen zoals is voorgesteld.</li> <li>2. De opgenomen afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels in artikel 15.3 is in strijd met artikel 14, lid 3 Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Verzoek om regels aan te passen zoals is voorgesteld.</li> <li>3. De regels van artikel 15 zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken (zie ook artikel 14 lid 2 sub b Bevb).</li> <li>4. De Toelichting in paragraaf 5.9 maakt melding van een belemmeringstrook van 5 meter, waarin de regels en de verbeelding een belemmeringstrook van 4 meter is opgenomen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving. Om deze reden wordt de bepaling zoals geformuleerd door de Gasunie overgenomen.</li> <li>2. Bepaling zoals geformuleerd door de Gasunie overnemen.</li> <li>3. Om te voldoen aan relevante wet- en regelgeving en om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen, dienen de regels aangepast te worden. De regels aanvullen met de bepalingen zoals deze door de Gasunie zijn voorgesteld.</li> <li>4. Er dient een juiste afstandsmaat opgenomen te worden in de Toelichting, om deze reden wordt de afstand van 5 meter gewijzigd in 4 meter.</li> </ol> <p>De zienswijze is gegrond</p>

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		5. De juiste afstand vanaf de hartlijn van de leiding bedraagt 4 meter.	
4.	G. Buiks, Mozartlaan 24, 5283 KC Boxtel	1. Verzoek om de bestemming 'Wonen' uit te breiden tot waar de verblijfsruimtes zich bevinden. Deze zijn 15-10-2004 vergund.	1. Het bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Door de vergunde bebouwing dient het vlak van de 'Woonbestemming' vergroot te worden. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast, dusdanig dat de aanbouw binnen de bestemming 'Wonen' valt.  De zienswijze is gegrond
5.	CMS Derks Star Busmann N.V. Postbus 85850, 3508 AG Utrecht (namens De Jong Retail Management B.V.)	1. Bezwaar bestaat tegen de bestemming 'Detailhandel' en de nadere aanduiding 'supermarkt' zoals deze bij het Winkelcentrum Oosterhof is opgenomen. Naar schatting is het mogelijk om 5000 m2 aan supermarkt te vestigen. Dit is meer dan de bestaande situatie.  2. Volgens de Toelichting zou het plan conserverend moeten zijn en nieuwe ontwikkelingen –zoals het uitbreiden van supermarkten binnen het winkelcentrum- niet toegelaten zijn. Indien 5000m2 aan supermarkt mogelijk wordt gemaakt, dan overstijgt het winkelcentrum het wijkgebonden karakter. Tevens is er dan sprake van een structurele ontvruchting. Conform het conserverende karakter van het bestemmingsplan, alleen de bestaande m2 supermarkt bestemmen.	1. Het bestemmingsplan Boxtel Oost heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat er geen nieuwe (grote) ontwikkelingen opgenomen worden. Het beperken van de vestigingsmogelijkheden binnen het winkelcentrum Oosterhof zou gezien moeten worden als een nieuwe ontwikkeling. Dit is in strijd met het uitgangspunt om het bestemmingsplan een conserverend karakter te geven. Bovendien is er ook geen dringende aanleiding toe.  2. Wij delen de mening dat ook niet dat dit bestemmingsplan leidt tot een structurele ontvruchting van het winkelaanbod. De uitbreiding kan overigens ook niet gezien worden als een nieuwe ontwikkeling, aangezien het op basis van het geldende bestemmingsplan deze mogelijkheden er ook al zijn. In het geldende bestemmingsplan Herziening Oost is weloverwogen opgenomen wat de bouwmogelijkheden zijn. Wij hebben geen aanwijzingen om te veronderstellen dat dit niet meer juist is.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		3. Bestemmingsplan is in strijd met artikel 3.1 Wro, 3:2 en 3:46 Awb.	3. Naar onze mening is het bestemmingsplan samen met deze bestemming zorgvuldig tot stand gekomen en voldoende gemotiveerd.  De zienswijze is ongegrond
6.	A.J. van der Zee Hobbendonkseweg 78, 5283 HL Boxtel	1. De zienswijze spitst zich toe op het grasveld bij de Hobbendonkseweg. Hier rust de bestemming 'Groen' op. De algemene afwijkingsregels maken het mogelijk om een kiosk op te richten. Dit is in strijd met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Immers, nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan.	1. Op basis van het geldende bestemmingsplan Herziening Oost mogen 'andere bouwwerken' (wat een kiosk veelal is) worden opgericht, mits deze niet hoger zijn dan 7 meter. Ten opzichte van de huidige planologische situatie treden er derhalve ook geen veranderingen op.  De zienswijze is ongegrond.
7.	Heemkundekring Boxtel	1. Verzoek om het mogelijk te maken om de archeologische categorie te verhogen, conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2012	1. De regeling ten aanzien van archeologie zal opgenomen worden conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2011. Artikel 26; Algemene wijzigingsregels zal worden aangepast.  De zienswijze is gegrond
8.	Ondernemingsvereniging Centrum Boxtel, Vaandrig 20 5283 WJ Boxtel	1. Binnen het bestemmingsplan Boxtel Oost is voor het winkelcentrum Oosterhof de bestemming Detailhandel opgenomen. Dit betekent dat de onderlinge detailhandelsfuncties uitgewisseld kunnen worden, zonder dat het gemeentebestuur daar invloed op heeft. Deze manier van bestemmen doet geen recht aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan, zoals verwoord in de Toelichting.  2. De regeling zou een versturende werking kunnen hebben op de bestaande detailhandelsverhoudingen in Boxtel, meer specifiek in het centrum van Boxtel. Verzoek om de bestaande oppervlaktes van de huidige detailhandelsbedrijven als maximum vast te leggen.	1. Zie reactie onder zienswijze 5  2. Zie reactie onder zienswijze 5



Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		<p>3. Winkelcentrum is een wijkwinkelcentrum; door het opnemen van deze regeling kan het winkelcentrum een wijkoverstijgend karakter krijgen.</p> <p>4. Uitbreiding van de mogelijkheden voor detailhandel zal waarschijnlijk tot nog meer leegstand leiden.</p>	<p>3. Zie reactie onder zienswijze 5</p> <p>4. Zie reactie onder zienswijze 5.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
9.	<p>Tabbitta Dhr. F. van Bommel Postbus 5280 AD Boxtel</p>	<p>1. De aanbouw van de zaal in 2006 aan de zijde van de Beukums is niet weergegeven.</p> <p>2. De in 2012 aangelegde parkeerplaatsen zijn onjuist bestemd.</p> <p>3. De nieuwbouw van de Maremak is niet weergegeven</p> <p>4. Verzocht wordt om een uitbreiding van 20 x 20 mogelijk te maken.</p>	<p>1. Het bestemmingsplan beoogt mede om de bestaande vergunde situatie vast te leggen. In dit geval wijkt de verbeelding af van de feitelijke situatie. Het bouwvlak zal aangepast worden conform de feitelijke situatie</p> <p>2. Zie motivering onder punt 1; de bestemming Groen zal gewijzigd worden in 'Vb'.</p> <p>3. Zie motivering onder punt 1: de nieuwbouw zal opgenomen worden conform de huidige situatie.</p> <p>4. Het verzoek om mee te werken aan een uitbreiding wordt aangemerkt als een ontwikkeling. Dit verzoek is nog niet afgewogen en een totaal beeld van de invulling van het gebied is nog niet voorhanden. Ontwikkelingen van deze aard en omvang worden in dit conserverende bestemmingsplan niet meegenomen.</p> <p>De zienswijze is gegrond voor wat betreft de omissies op de verbeelding. De zienswijze is ongegrond voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden.</p>

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

<p>10.</p>	<p>De heer C. van Dijk Schrijnwerker 8 5283 ML Boxtel</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De regels van het bestemmingsplan zijn erg globaal waardoor de natuur beduidend minder beschermd is. Gewezen wordt op de aardkundige waardenkaart van de provincie en de bijbehorende toelichtingen.</li> <li>2. De openheid en het zicht vanaf het pad De Lange loop, de tuinen en de woningen langs de Dommel en het landschap daarachter dient gerespecteerd te worden. E.e.a. conform de afspraken in het kader van het Inrichtingsplan Dommel door Boxtel 2007.</li> <li>3. De beperkende regels voor mogelijke bouwwerken op de Dommeloever zijn nu weggelaten. Voor zover het ontwerp-bestemmingsplan minder bescherming biedt op dat punt ten opzichte van het vigerende plan, dient het plan aangepast te worden.</li> <li>4. Voor het perceel Schrijnwerker 8 zijn niet de bouwmogelijkheden opgenomen die wel in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie reactie onder zienswijze 2</li> <li>2. Met het bestemmingsplan Boxtel Oost wordt de bestaande planologische toestand vastgelegd. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van de Dommel. O.a. door conform het provinciaal beleid een dubbelbestemming op te leggen ter bescherming van waarden. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2012.</li> <li>3. Langs de Dommel is een bestemming 'Groen' opgenomen. Gelet op o.a. de visie op de Dommel en het feit dat de gemeente eigenaar is van de gronden, is de vrees dat de Dommeloever volgebouwd wordt met bijvoorbeeld kunstwerken ongegrond.</li> <li>4. De bestaande bouwmogelijkheden van Schrijnwerker 8 worden overgenomen conform het geldende bestemmingsplan.</li> </ol> <p>De zienswijze is gegrond voor wat betreft de huidige planologische situatie en ongegrond voor wat betreft de overige punten.</p>
<p>11.</p>	<p>Het Groene Hart Brabant Postbus 38 5275 ZG Den Dungen</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan is digitaal niet te raadplegen. Op de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> wordt niet aangegeven dat er een verbeelding (plankaart) is. Ook de bekendmaking ontbreekt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bekendmaking van het bestemmingsplan geschiedt overeenkomstig artikel 3.8 Wro.</li> </ol>

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		<p>2. Omdat de verbeelding niet te raadplegen is, heeft er geen goede beoordeling van het bestemmingsplan plaats kunnen vinden.</p> <p>3. Onderzoek naar de plaatselijk te beschermen belangen ontbreekt. Verwijzen naar provinciaal beleid is onvoldoende.</p> <p>4. Waarom de bestaande regels gemoderniseerd moeten worden is onvoldoende gemotiveerd.</p> <p>5. De begrippen 'Cultuurhistorische waarden', 'Natuurwaarden' en 'Groen-Groenvoorzieningen' ontbreken.</p> <p>6. Binnen de bestemming Groen ontbreekt de doelstelling 'Behoud en versterking van natuur- en landschappelijke waarde'.</p>	<p>2. De verbeelding is via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen">www.ruimtelijkeplannen</a> wel degelijk te raadplegen. Daarnaast ligt er ook een papieren exemplaar op het gemeentehuis ter inzage. Beoordeling van het bestemmingsplan was derhalve wel mogelijk.</p> <p>3. Niet duidelijk is welke plaatselijke belangen onvoldoende beschermd worden. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Belangen worden door de verbeelding en het stellen van regels voldoende beschermd.</p> <p>4. In de Toelichting zal een passage opgenomen worden over de achtergrond van het bestemmingsplan</p> <p>5. Het is naar onze mening niet nodig om deze begrippen nader te definiëren.</p> <p>6. Door het opnemen van een dubbelbestemming op de verbeelding met bijbehorende aanlegvergunningstelsel wordt de ruimtelijke kwaliteit nog meer geborgd. Dit wordt gedaan door op de verbeelding een zonering ter bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingzones er ter bescherming van de attentiegebieden EHS langs de Dommel op te nemen. Ook wordt er een zonering ter bescherming van het zoekgebied reserveringsgebieden voor waterberging en ter bescherming van het zoekgebied voor behoud en herstel van</p>
--	--	--	--

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		<p>7. Mitigerende en/of compenserende eis bij waarden aantasting ontbreekt, waardoor een netto verlies ervan mogelijk wordt ten koste van de ruimtelijke kwaliteit (art 6)).</p> <p>8. Het limietloos toestaan van kunstwerken ontnemt de gemeente de mogelijkheid hier een aanvaardbaarheidstoets te plegen waarbij het gemeentelijk belang een rol speelt (art 6).</p> <p>9. Bij artikel 10 Recreatie dient 'recreatie in openbaar toegankelijk groen' dient toegevoegd te worden.</p> <p>10. Binnen de bestemming 'Verkeer- en verblijfsgebied' dient bebouwing uitgesloten te worden.</p> <p>11. Het verbod in artikel 13.2.1 dient ook van toepassing te zijn op groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik.</p>	<p>water-systemen langs de Dommel, opgenomen.</p> <p>7. Zie voorgaande reactie</p> <p>8. Het is niet aannemelijk dat de bestemming Groen (veelal in eigendom van de gemeente) vol komt te staan met kunstwerken. Wij hechten ook waarde aan het zorgvuldig gebruik van het openbaar groen. Het vinden het derhalve niet noodzakelijk om beperkingen ten aanzien van bouwregels op te nemen.</p> <p>9. De bestemmingomschrijving van de bestemming 'Recreatie' zijn naar ons oordeel ruim voldoende. Het toevoegen van 'toegankelijk openbaar groen' heeft geen toegevoegde waarde.</p> <p>10. De bebouwingsregels maken het enkel mogelijk om bebouwing op te richten die ten dienste staat van de bestemming, zoals de in de regels genoemde garageboxen en voorzieningen van algemeen nut.</p> <p>11. Het verbod om geen gebouwen op te mogen richten binnen de 'Groenbestemmingen' en daar waar 'extensief recreatief medegebruik' wordt toegestaan, is alleen mogelijk ten dienste van de bestemming. Het verbieden van alle bouw mogelijkheden is onnodig beperkend.</p>
--	--	---	---

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		<p>12. De in artikel 16 t/m 19 opgelegde archeologische randvoorwaarden dienen mede gebaseerd te worden op een classificatie op basis van hun betekenis van plaatselijk belang.</p> <p>13. De algemene afwijkingsregels dienen ook van toepassing te worden verklaard voor onevenredige afbreuk aan natuur, landschappelijk en cultuurhistorische waarden.</p> <p>14. Er dienen criteria opgenomen te worden ter bepaling van het onevenredigheidsgehalte van waardeafbreuk.</p>	<p>12. Het bestemmingsplan bevat een systematiek die voldoende bescherming biedt voor eventuele archeologische waarden. Zo dient er vooraf een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt welke archeologische waarden zich bevinden op terrein. Vervolgens kan het college aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbonden, bijvoorbeeld de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem behouden kunnen worden (bijv. artikel 17.2.2.).</p> <p>13. Daar waar in het bestemmingsplan natuur-, landschappelijk of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, worden deze al voldoende beschermd. Onder andere door het opnemen van een dubbelbestemming archeologie. Dus daar waar bouwplannen een andere bestemming raken, biedt desbetreffende bestemming al voldoende bescherming.</p> <p>14. Het opnemen van criteria ter bepaling van het onevenredigheidsgehalte is niet mogelijk, aangezien per situatie (individueel verzoek) de verschillende belangen tegen elkaar worden afgewogen.</p> <p>De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.</p>
12.	<p>Dhr. R.P. Schruijer, Beneluxlaan 23, 5283 HE Boxtel De heer T.F.M. Swinkels, Beneluxlaan 19, 5283 HE Boxtel</p>	<p>- De parkeercijfers voor het gebied van het winkelcentrum en de omliggende woningen (blokken Beneluxlaan, Hendrik Verheeslaan, Hobbendonkseweg, Oosterpad) correct worden vastgesteld en de gewijzigde behoefte aan parkeerplaatsen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.</p>	<p>- Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat enkel de bestaande feitelijke situatie wordt vastgelegd. Het vaststellen van een bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande stedenbouwkundige situatie vast te leggen.</p>

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- In bestemmingsplan Oost uit 1976 (maar ook in latere versies) zijn er geen parkeercijfers opgenomen voor de blokwoningen aan de Beneluxlaan/Hendrik Verheeslaan/Hobbendonkseweg/Oosterpad.</li> <li>- De parkeernorm die is opgenomen voor het winkelcentrum Oosterhof in het bestemmingsplan 1976 (1 m2 netto parkeerruimte per 1 m2 verkoopoppervlakte) is nooit gerealiseerd wat heeft geleid tot een tekort aan parkeerplaatsen en jarenlange parkeerproblemen.</li> <li>- Dit tekort aan parkeer capaciteit wordt nog verder versterkt omdat, zoals aangegeven, er geen rekening is gehouden met de parkeerbehoefte van de woningen in dit gebied.</li> <li>- De situatie is in de loop der jaren verder verslechterd doordat er parkeerplaatsen verloren zijn gegaan door het plaatsen van containers, winkelwagentjes, uitritten van carports/garages e.d.</li> <li>- carports en garages gebouwd waarmee er parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd, zonder dat dit overigens tot een significante verbetering van de geschetste problemen geleid heeft. Hier zij tevens bij aangetekend dat parkeren op "eigen terrein" niet door het bestemmingsplan voorgeschreven was..</li> </ul>	<p>- Ten aanzien van parkeren betekent dit dat alleen de bestaande parkeerplaatsen worden opgenomen. Het in beeld brengen van parkeercijfers behoort hier niet toe. Parkeernormen c.q. parkeercijfers zijn pas relevant indien er sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn parkeernormen en parkeercijfers hier niet van belang.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
13.	De heer Buchholtz Vorsenpoel 13 5283 ZE Boxtel	- Pro forma, zienswijze	Zienswijze is niet aangevuld en derhalve niet-ontvankelijk.
14.	Waterschap De Dommel Postbus 10.1001 5280 DA Boxtel	1. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzones' en zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. In het plan zouden deze regimes omgezet worden naar de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-ecologische verbinding en 'milieuzone-beekherstel'.	1. Zie reactie onder zienswijze 2  Zienswijze is gegrond.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

		Deze regimes zouden opgenomen moeten worden op de verbeelding en de regels dienen hierop aangepast te worden.	
--	--	---	--

### 3. Nota van Wijziging

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voorkomende wijzigingen in het bestemmingsplan "Boxtel Oost". De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de verbeelding. In de nota van wijziging zijn tevens de ambtshalve wijzigingen verwerkt.

#### 3.1 Toelichting

##### 3.1.1. Ambtshalve wijzigingen

- In het bestemmingsplan dient een Toelichting opgenomen te worden voor de keuze van bestemmen.
- In paragraaf 6.2 dient een uitleg opgenomen te worden voor de gehanteerde bestemmingsmethodiek.
- In paragraaf 8.2. dient het volgende opgenomen te worden  
"Het plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Op basis hiervan is geoordeeld dat er geen belang van het waterschap, provincie of het rijk in het geding is. Om die reden is besloten geen vooroverleg te voeren met het waterschap, de provincie en het rijk en het bestemmingsplan direct als ontwerpplan ter visie te leggen".
- In paragraaf 8.3 Zienswijzen dient vermeld te worden wanneer het bestemmingsplan "Boxtel Oost" in ontwerp ter inzage heeft gelegen en dat er 14 zienswijzen zijn ingekomen.

##### 3.1.2. Naar aanleiding van reacties

- In paragraaf 5.9 'Externe Veiligheid' wordt de melding gemaakt van een belemmeringsstrook van 5 meter, dit dient gewijzigd te worden in 4 meter vanaf de hartlijn van de leiding.

#### 3.2 Planregels

##### 3.2.1 Ambtshalve wijzigingen

- Artikel 14.2.2 sub e wordt vervangen door 'buiten het bouwvlak bedraagt het maximum bebouwingspercentage 50%, waarbij het gezamenlijk bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen 20% van de oppervlakte van het bouwperceel met een minimum van 50 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw tot een maximum van 150 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Boxtel Oost"

**3.2.2.. Naar aanleiding van reacties**

- Artikel 26 (Algemene wijzigingsregels) in de regels zal een algemene wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het toevoegen van een archeologische dubbelbestemming.
- In de artikelen 6 (Groen), 11 (Tuin), 12 (Verkeer en verblijfsgebied), 14 (Wonen) zullen conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2011 de regels opgenomen worden in verband met de zonering ter bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingzones
- In de artikelen 6 (Groen), 11 (Tuin), 12 (Verkeer en verblijfsgebied), 14 (Wonen) zullen conform de regeling bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2011 de regels opgenomen worden in verband met de zonering ter bescherming van het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.
- artikel 15.3 aanhef onder a wordt vervangen door:
  - a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- artikel 15.4.1  
De volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding (belemmeringsstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden"
  - het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen
  - het permanent opslaan van goederen

**3.3 Verbeelding**

**3.3.1. Naar aanleiding van reacties**

- De zonering ter bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingzones ter bescherming van de attentiegebieden EHS langs de Dommel zijn worden opgenomen.
- De zoneringen, ter bescherming van het zoekgebied reserveringsgebieden voor waterberging en ter bescherming van het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen langs de Dommel, worden opgenomen.
- Perceel Mozartlaan 24 wordt bestemd conform bestaande situatie.
- Perceel van Maremak en Tabitta wordt het bebouwingsvlak aangepast conform bestaande situatie. Tevens wordt de bestemming Groen omgezet in Vb, daar waar de parkeerplaats aanwezig is.
- Op de verbeelding is op diverse plaatsen (waaronder Debussysstraat 12) het geldende planologisch regime overgenomen in plaats van het handboek. Dit betekent dat de bestemming 'wonen' verruimd is en de bestemming 'Tuin' is verkleind c.q. wordt vervangen door 'Wonen'.