

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan “Rond uutje, Boxtel”

Inhoud

1. Inleiding
2. Beantwoording ingediende zienswijzen
3. Aanpassingen bestemmingsplan

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rondutje, Boxel' heeft ter inzage gelegen van vrijdag 29 december 2022 tot en met donderdag 8 februari 2024. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijzen omtrent het ontwerpwijzigingsplan kenbaar maken. Ook is het plan ter advisering voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Er zijn drie zienswijzen ingediend over het bestemmingsplan 'Rondutje, Boxel'. In deze nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 3 van deze nota is aangegeven welke planaanpassingen (regels, toelichting en/of verbeelding) in het vastgestelde bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijzen zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en daarmee ontvankelijk.

2. Beantwoording ingediende zienswijzen

1	Waterschap De Dommel	
1.1	HNO-berging	
1.1.1	Samenvatting	<i>Waterschapsbeleid</i> Het perceel was eerder deels verhard (gebouw met een onderwijsfunctie). Dit gebouw is al gesloopt. Het verhard oppervlak zal door de voorgestelde ontwikkeling toenemen met ca. 910 m ² . Op blz. 35 is aangegeven dat het waterschap geen eisen aan de HNO-berging stelt omdat de ontwikkeling voor minder dan 500 m ² toename van het verhard oppervlak zorgt. Dat klopt niet wanneer de verharding inderdaad toeneemt met 910 m ² zoals ook op blz. 35 wordt gesteld. Het waterschap hanteert een bergingseis van 60 mm. In dat geval eist het waterschap 55 m ³ HNO-berging (910 x 1 x 0,06). Verzocht wordt dit aan te passen in de tekst.
	Beantwoording	<i>Dit wordt tekstueel aangepast. In hoofdstuk 3 van deze nota wordt dit ook nog expliciet vermeld als aanpassing in het bestemmingsplan.</i> <i>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (zie hoofdstuk 3).</i>
1.1.2	Samenvatting	<i>Gemeentelijk beleid</i> Op basis van gemeentelijk beleid moet echter voor alle toekomstig verhard oppervlak 70 mm geborgen worden, in totaal 231 m ³ . Deze strengere gemeentelijke richtlijn stelt het waterschap op prijs. De benodigde berging zal worden aangelegd onder de openbare verharding zoals rijbanen en parkeervakken. Het waterschap stemt in met dit voorstel.
	Beantwoording	<i>Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.</i>

		<i>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
1.2	Voorwaardelijke verplichting	
1.2.1	Samenvatting	In de planregels is geen voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen. Een dergelijke planregel dient voor het borgen van de realisatie en in stand houding van voldoende waterbergingscapaciteit conform waterschaps- en gemeentelijk beleid. Verzocht wordt een dergelijk artikel op te nemen in de planregels, bijvoorbeeld bij de overige regels als artikel 11.2 na de regels omtrent de verplichte hoeveelheden parkeren.
	Beantwoording	<i>In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de waterberging te garanderen. In hoofdstuk 3 van deze nota is beschreven hoe de voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.</i> <i>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (zie hoofdstuk 3).</i>
2	Indiener 1	
2.1	Invulling groenstrook	
2.1.1	Samenvatting	Indiener vindt het belangrijk dat de groene strook aan de zuidzijde van het plan een zodanige invulling krijgt dat er geen inkijk in zijn huis mogelijk is vanuit de nieuw te bouwen woningen. Daarnaast wenst hij dat de strook ook in de toekomst een groene invulling blijft houden.
	Beantwoording	<i>De betreffende strook is primair bestemd voor groenvoorzieningen. In de verbeelding en de regels (artikel 3) van het bestemmingsplan is dit juridisch geborgd.</i> <i>Met de bestemming Groen is een buffer tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woning geborgd. De bestemming Groen laat groenblijvende of andersoortige beplanting toe.</i> <i>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
2.2	Bestemming groen	
2.2.1	Samenvatting	Indiener geeft aan dat er in de regels en de toelichting van het conceptbestemmingsplan, voor de betreffende strook, naast een groene inrichting ook ruimte geboden wordt aan waterlopen, waterpartijen en waterberging alsmede aan paden, voorzieningen van algemeen nut en parkeer- en speelvoorzieningen. Indiener wil voorkomen dat in de toekomst een beroep wordt gedaan op deze mogelijkheid, die ook de vorm zou kunnen krijgen van een doorsteek vanuit de beukenlaan naar een van de nieuwe huizen. Indiener verzoekt daarom om in de regels behorende bij de betreffende groenstrook expliciet te vermelden dat er geen verhardingen, doorsteken, parkeer- en speelvoorzieningen enz. gerealiseerd kunnen worden.
	Beantwoording	<i>De betreffende strook is primair bestemd voor groenvoorzieningen. De omschreven verhardingen e.d. zijn onderschikt aan de functie en bestemming Groen. De grondeigenaar is met indiener in overleg over de invulling van de groenstrook.</i> <i>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
3	Indiener 2	
3.1	Modellen-onderzoek	

3.1.1	Samenvatting	Er ontbreekt een modellen onderzoek waarbij de milieugevolgen van drie voor de hand liggende ontwikkelingen wordt beschreven: 1 - een meest milieuvriendelijk model 2 - een maximaal woningbouwmodel 3 - een mogelijk compromis tussen beiden Op grond van een duidelijke gevolgenmatrix kan uw raad dan een goed gemotiveerde keuze maken. Nu er slechts een enkel voorkeursmodel wordt aangeboden valt er niets meer te kiezen. En dat levert dan ook een formele hindernis op omdat zo niet aangetoond kan worden dat het hier om een goede ruimtelijke ordening gaat.
	Beantwoording	<i>De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2): de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. In dit geval worden slechts 20 woningen gerealiseerd. Het beoogde programma ligt dus ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. Hiervoor is geen modellenonderzoek (alternatievenonderzoek) nodig. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat de potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt zijn van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.</i> <i>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
3.2	Bestemming groen	
3.2.1	Samenvatting	De bestemming 'Groen' is niet rechts zeker geformuleerd nu dit begrip niet nader uitgewerkt wordt in Artikel 1 Begrippen. Het is onduidelijk wat hier precies onder verstaan dient te worden. Zo maakt het nogal verschil uit of het om boombegroeiing gaat of b.v. louter gras. Ook ontbreekt een minimaal aan te houden groen oppervlak per bestemd groen element zodat het mogelijk is om een onevenredig groot deel van het groenoppervlak te verharderen of als speelterrein o.i.d.in te richten.
	Beantwoording	<i>De gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn onder meer waterlopen, waterpartijen en waterberging, paden, voorzieningen van algemeen nut, parkeer- en speelvoorzieningen toegestaan. Deze bestemmingsomschrijving wordt in zijn algemeenheid gehanteerd. Wij benadrukken dat het doel van de betreffende groenstrook vooral is om het groene karakter te behouden.</i> <i>De grondeigenaar en de gemeente zijn in overleg over de invulling van deze gronden waarbij de strook verder groen wordt ingericht met (groenblijvende) beplanting.</i>

		<i>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
3.3	Bomen	
3.3.1	Samenvatting	In het algemeen ontbreekt een bomenplan dat de bestaande boombegroeiing waardeert en deze leidend laat zijn voor de te maken inrichtingsstructuur. Nu is een inmiddels toch wel achterhaalde aanpak toegepast die de maximalisatie van de bouwcapaciteit sturend maakt en alleen wat dan nog overblijft als (rest) groen in het plan opneemt.
	Beantwoording	<i>Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van hoofd- of secundaire boomstructuren. Er zijn 4 waardevolle bomen. Deze 4 te handhaven bomen staan in de toekomstige groenstrook van het plan. Deze bomen zijn op de verbeelding opgenomen met een functieaanduiding 'waardevolle boom'. Bij de planvorming is daarnaast rekening gehouden met het behoud en de bescherming van het beukenlaantje naar de protestante begraafplaats (5 beuken) en de rij bomen op de begraafplaats aan de oostzijde van het plangebied (4 beuken en 4 Amerikaanse eiken).</i> <i>Het behoud van bestaande kwaliteiten, onder andere het behoud van het al aanwezige groen is een belangrijk uitgangspunt geweest bij het stedenbouwkundig ontwerp. De positie van de bestaande waardevolle bomen met de daarbij horende boomkroonprojectie is hierbij bepalend geweest en laat duidelijk zien dat de stedenbouwkundige opzet hierop reageert.</i> <i>Naast het behoud van de bestaande bomen wordt ook de bestaande groene driehoek voor het plangebied behouden en meegenomen in de verdere planontwikkeling.</i> <i>Op het perceel zelf vormen de bestaande waardevolle bomen de omrandingen van het plangebied. Het behoud en tevens het versterken hiervan is een pre. De nieuwe bebouwing volgt deze richting en biedt daar omheen voldoende ruimte om het bestaande groen terug te laten zien. De bouwblokken op het perceel laten een kleinschalige opzet van het plan zien en vormen samen met het groen voor een landelijke maar toch dorpse uitstraling. Met is deze opzet is er gezocht naar aansluiting bij de bestaande omliggende bebouwing.</i> <i>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</i>
3.3.2	Samenvatting	De landschappelijke inpassing van de bestaande boombegroeiing en die in de nieuwe situatie is in twee minimale kaartjes opgenomen die niet goed leesbaar zijn en daardoor een goede beoordeling in de weg staan. Uitgaande die kaartjes kan hier alleen maar een globaal voorlopig oordeel volgen. Het lijkt erop dat bij de hele noordwestelijke rand van het plangebied alle bestaande bomen (ca. 11 stuks?) verdwijnen. Ook aan de zuidoostelijke plangrens lijken de bestaande bomen (ca. 10 stuks?) te moeten verdwijnen. Mogelijk worden deze herplant maar dit duurt een generatie voordat hier een flink boomvolume is hersteld. Ook het binnenplein verdwijnt een 15-tal jongere bomen. Hoe dan ook brengt het huidige plan een aanzienlijk verlies van bestaande boombeplanting met zich mee die in ieder geval niet binnen het plangebied worden gemitigeerd of gecondenseerd.
	Beantwoording	<i>Er is een bomeneffectanalyse (BEA) opgesteld door Pius Floris d.d. 21 januari 2020 en geactualiseerd 21 maart 2024 (kenmerk PRPOA24-00141). Uit de BEA blijkt dat er bomen gekapt moeten worden. Deze zijn vergunningsplichtig. De bomeneffectenanalyse wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.</i>

		<i>In de APV is vastgelegd dat aan een verleende kapvergunning het voorschrift van herplant verbonden kan worden. De bomen kunnen niet in of in de directe nabijheid van het plangebied herplant worden.</i> <i>Met de ontwikkelaar is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat er een financiële compensatie plaatsvindt voor iedere te kappen boom. Deze middelen worden door de gemeente ingezet om de compensatie op een andere plek binnen de gemeente uit te werken.</i> <i>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (zie hoofdstuk 3).</i>
--	--	---

3. Aanpassingen bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan:

Toelichting:

Paragraaf 2.2.1 is tekstueel aangevuld.

Paragraaf 2.2.2 is aangevuld met de volgende zin: Zie hiervoor ook de opgestelde bomeneffectenanalyse die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Paragraaf 4.8.2 Onderzoek en conclusie is aangepast dat het geactualiseerde onderzoek als bijlage is bijgevoegd.

Paragraaf 4.10.2 Onderzoek is aangepast n.a.v. de zienswijze van het waterschap.

Als bijlage bij de toelichting wordt de bomeneffectenanalyse d.d. 21 maart 2024 (kenmerk PRPOA24-00141) opgesteld door Pius Floris worden opgenomen.

Als bijlage bij de toelichting wordt de Quickscan flora en fauna opgesteld door BRO opgenomen.

Als bijlage bij de toelichting wordt de Nota van zienswijzen opgenomen.

Verbeelding:

- Geen wijzigingen

Planregels:

-Artikel 1.1 plan; IMRO code aangepast naar NL.IMRO. -VA01

-Artikel 11.2 wordt toegevoegd 'Voorwaardelijke verplichting waterberging'.

Voorwaardelijke verplichting waterberging

Alvorens de gronden binnen het plangebied in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in artikel [4.1](#) onder a. tot en met d. en/of artikel [5.1](#) onder a. tot en met d. dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- aangetoond dient te zijn dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater vanwege het toevoegen van verharding voorafgaand gecompenseerd wordt in een waterberging met voldoende capaciteit conform een norm van 70 mm/m² verharding, waarbij de waterberging na realisatie in stand moet worden gehouden, dan wel is voorzien in een gelijkwaardig alternatief;
- de compensatie dient ten minste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden.