

Nota van beantwoording zienswijzen + aanvulling

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

Zienswijzen		besluit gemeente:
1	De heer Renders, Baanderherenweg 3 5282 RC Boxtel	<p>a. Het pand Baanderherenweg 3 is in gebruik geweest als woning. De benedenverdieping als kantoor bestemmen is een nieuwe ontwikkeling. Aangezien het plan Boxtel Noord een conserverend plan is worden nieuwe ontwikkelingen niet opgenomen. Overigens betreft het hier een door betrokkene gewenst gebruik dat ook via een ontheffing op basis van art.2.12.1a2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregeld kan worden. In dit geval waar sprake is van een woning die gedeeltelijk gebruikt wordt als kantoor is deze procedure meer voor de hand liggend, omdat daarmee het oorspronkelijk gebruik als woning altijd mogelijk blijft.</p> <p>b. Op de analoge uitgave staan inderdaad ter plaatse onjuiste huisnummers. Op de verbeelding zullen de huisnummers gewijzigd worden en wordt nr. 3 nr. 1 en wordt nr. 5 nr3 en krijgt het kantoor huisnr. 5.</p> <p>c. Betreft minimale aanpassing waartegen geen bezwaar bestaat. Verbeelding zal worden aangepast door het betreffend strookje grond toe te voegen bij de bestemmingsvlak “Kantoor”.</p> <p>De zienswijze onder a. is ongegrond die onder b. en c. zijn gegrond.</p>
2.	N.V Nederlandse Gasunie, Postbus 19	<p>a. De verbeelding is niet overeenkomstig de ter plaatse bestaande situatie. Wenst aanpassing. Baanderherenweg 5 krijgt de bestemming Kantoor en Baanderherenweg 3 krijgt de bestemming Wonen. Wil in het bestemmingsplan opnemen dat begane grond verdieping van nr. 3 overeenkomstig bestaand gebruik wordt bestemd tot kantoor en de verdiepingen tot Wonen”.</p> <p>b. Er wordt alleen gesproken over Baanderherenweg 5 dit moet zijn Baanderherenweg 3 en 5 (voormalig nr. 3 is nr. 1 geworden).</p> <p>c. De bestemmingsgrens is niet gelijk aan de perceelsgrens.</p> <p>In feite vraagt de Gasunie om een strenger regime dat alle werkzaamheden in en op de</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

9700 MA Groningen	<p>gronden van het buistracé vergunningsplichtig te stellen. Aangezien er steeds vaker in de grond gegraven en objecten ingedreven worden dreigt het risico op een ongeval steeds groter te worden en wil men zoveel mogelijk zekerheid inbouwen.</p> <p>a. Op de verbeelding wordt een belemmerde strook van 14 meter voor de regionale aardgastransportleiding ter weerszijden van de hartlijn weergegeven. Dit moet een strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn zijn. Verzocht wordt dit aan te passen ook in paragraaf 5.11 “kabels en leidingen” van de toelichting.</p> <p>b. De tabel waarin de veiligheidsafstanden, uitgegaan van het nieuwe externe veiligheidsbeleid, worden weergegeven, dient te worden opgenomen in de paragraaf 5.11 “kabels en leidingen” van de toelichting.</p>	<p>geen enkel risico gelopen worden. Hierdoor is de zienswijze geground en zullen de gevraagde aanpassingen worden verwerkt.</p> <p>a. De belemmerde strook wordt aangepast naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Dit wordt zowel in de verbeelding als in de toelichting (paragraaf 5.11) aangepast.</p> <p>b. Paragraaf 5.9.2. van de toelichting(betreffende externe veiligheid van de hoge druk aardgastransportleiding) zal worden aangevuld met de informatie over het nieuwe risicobeleid waar het ministerie van VROM momenteel aan werkt. Aangegeven zal worden de informatie over de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico. Hierbij vindt de planontwikkeling plaats binnen de invloedssfeer van de leiding (140 meter). Aangezien het een conserverend plan betreft, is er binnen het gebied van deze leiding sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.</p>
-------------------	--	--

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

	<p>c. In artikel 25,2,3 “Bouwwerken, geen gebouwen zijnde” wordt vermeld dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen. Dit wijzigen in 3 meter.</p> <p>d. Artikel 25,3,1, aanpassen met bepalingen om de gastransportleiding zo goed mogelijk te waarborgen.</p> <p>e. Artikel 25,3,2 punt a moet verwijderd worden.</p>	<p>c. Aangezien deze zienswijze gericht is op het feit dat de door de Gasunie gebruikte aanwijzingsborden (geel/oranje paddestoelen) een hoogte hebben van tussen de 2 en 3 meter dient de in artikel 25.2.3 opgenomen bouwhoogte gewijzigd te worden naar maximaal 3 meter. De bouwhoogte zal worden aangepast naar maximaal 3 meter.</p> <p>d. Artikel 25.3.1 wordt aangepast om de veiligheid van de gastransportleiding zo goed mogelijk te waarborgen.</p> <p>e. Artikel 25.3.2 sub a komt te vervallen</p>
<p>3</p> <p>Mr. Drs. J. van Mierlo Raadhuisstraat 51 5241 BK Rosmalen</p>	<p>a. Het pand Banier 3-10 heeft in het bestemmingsplan een gebruiksbeperking gekregen en hierdoor wordt de vloerooppervlakte te klein voor een supermarkt, dit is niet volgens het vigerend bestemmingsplan.</p>	<p>a. Het gebied van de Banier is gelegen in het centrumgebied van een gerevitaliseerde woonwijk. In het geldend bestemmingsplan is de winkelgrootte voor panden in het centrumgebied niet geregeld. Bij de inrichting van de openbare ruimte in het centrum/winkelgebied is na afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente uitgegaan voor een parkeer en aanvoercapaciteit voor 1 supermarkt cq grote publiekstrekker. De overige winkelruimte zou worden gevuld met kleinere detailhandel. Toen bleek dat deze afspraak niet hard gemaakt was door de ontwikkelaar werd een bouwaanvraag ingediend, die uiteindelijk verleend is omdat er geen weigeringsgronden</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

			<p>aanwezig waren. Tussentijds is voor het gebied een voorbereidingsbesluit genomen dat moest voorkomen dat de gemeente nog een tweede maal gedwongen zou worden om een dergelijke bouwvergunning af te moeten geven. Na alle inspanningen die de gemeente heeft verricht om het oorspronkelijk plan met slechts een grote publiekstrekker, op te nemen in het centrumgebied is het niet meer dan logisch dat dit nu publiekrechtelijk wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Het feit dat er door de indieners van de zienswijze nog steeds gebouwd kan worden conform de verleende bouwvergunning is een gegeven. Mocht er gebruik van gemaakt worden dan zal het overgangsrecht van toepassing zijn op het onderdeel winkeloppervlakte. Hierin is een regeling opgenomen die het bestaande gebruik mogelijk maakt voor nu en in de toekomst. De ingediende zienswijze is ongegrond.</p>
4	Mevrouw D. van de Vries, Dymphvandevries@hotmail.com	<p>a. In het bestemmingsplan is het huisperceel Bosscheweg 75 en 77 niet in zijn geheel opgenomen met de bestemming “Wonen”. Dit aanpassen zodat de eigenaar ook een tuinhuisje achter op zijn perceel kan plaatsen.</p>	<p>a. Het betreft hier onlangs afgesloten koopovereenkomsten waarbij de gronden van de voormalige camping voor een gedeelte toegevoegd zijn aan de huispercelen Bosscheweg 75 en 77. Gezien het feit dat in dit geval geen belangen van derden in het geding zijn en het wat betreft het totale gebied een ruimtelijk ondergeschikte wijziging betreft, bestaat geen bezwaar om deze inmiddels bestaande situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze is gegrond en de verbeelding zal</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

5	De heer R. Russchen, Nimrodlaan 6 5282 SP Boxtel	a. Het ingetekend bouwblok Nimrodlaan 6 komt niet overeen met de werkelijkheid.	aangepast worden. a. Door het college van b en w is op 3-1-2006 bouwvergunning verleend onder strikte voorwaarden. Tevens is toen bepaald dat het inmiddels gerealiseerde bouwplan positief bestemd zal worden in het nieuwe bestemmingsplan. De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak komt te liggen over het bestaande pand.
---	---	---	--

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

6	Alfa Makelaardij Boxtel b.v. Molenstraat 61 5281 JN Boxtel	<p>a. De bestemming van het perceel grond op de hoek Bosscheweg / Baandervrouwenlaan is niet volgens de eerder gemaakte afspraken opgenomen in het bestemmingsplan Boxtel Noord. Het betreft hier het omzetten van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldend bestemmingsplan Selissenwal in een positieve bestemming "Wonen, dienstverlening en verblijfsdoeleinden".</p>	<p>a. In het geldend bestemmingsplan "Selissenwal" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het betreffend perceel. Deze houdt in dat de bestemming gewijzigd kan worden in "Woondoeleinden" en/of "dienstverlening" en/of "Verblijfsdoeleinden", wanneer voldaan is aan de eisen op het gebied van milieuhinder. Concreet wil dit zeggen dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden als in ieder geval het perceel buiten de geurcontour van nabij gevestigde agrarische bedrijven is gelegen, zodat sprake kan zijn van een</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

			<p>aanvaardbaar milieuhygiënisch verblijfsklimaat.</p> <p>Het perceel is echter nog steeds gelegen binnen de geurcontour waardoor alleen al vanwege deze oorzaak realisatie van hetgeen in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen is, nog steeds niet mogelijk is. Hoewel het vanwege de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, tegenwoordig meer voor de hand ligt om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken via een klein bestemmingsplan, zal plan in “Boxtel Noord” de bestaande wijzigingsbevoegdheid overgenomen dienen te worden. Het plan is nml. een conserverend plan dat de bestaande toestand (incl. wijzigingsbevoegdheid) weergeeft. De ingediende zienswijze is ongegrond. Wel dient de bestaande wijzigingsbevoegdheid overgenomen te worden.</p>
7	<p>De heer A. Welling De Tijvert 4 5282 RL Boxtel</p>	<p>a. In 1984 is de koper van het pand De Tijvert 4 het volgende beloofd: “De gemeente waarborgt koper het rustig en vreedzaam bezit van het verkochte”. Door dit nieuwe bestemmingsplan voldoet deze waarborg niet meer, aangezien de bestemming de aanleg van een biodiversiteituin met daarbij behorende voorzieningen mogelijk maakt.</p>	<p>a. De aangehaalde begrippen zijn standaard begrippen die gebruikt worden bij aan- en verkopen en geven aan dat op het ge- (ver)kochte onroerend goed geen onverwachte rechten van derden gelden. Dit staat helemaal los van de taak die de gemeente heeft in het kader van het bestemmen van gronden. Betrokkene heeft aangegeven overlast te verwachten van de mogelijk aan te leggen biodiversiteituin en is daarom tegen de bestemming die dat mogelijk maakt. Op basis van het geldend bestemmingsplan “Uitbreiding Selissenwal 1957” heeft het perceel de bestemming “openbaargroen kinderspeelplaats”. In feite wordt deze bestemming overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming “Groen 1” maakt een rustige</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

			<p>woonomgeving zoals betrokkene wenst mogelijk. Aangezien dit groen grenst aan gronden gelegen naast de rivier de Dommel met de bestemming “Natuur” zal het gebruik en de inrichting passend moeten zijn bij deze kwetsbare bestemming. De mogelijke inrichting van dit plantsoen als een zgn. biodiversiteituin moet niet gezien worden als een toeristische trekpleister, maar als een plantsoen waar mensen doorheen kunnen lopen en mogelijk nog wat van kunnen leren. De ingediende zienswijze is ongegrond.</p>
8	Woonstichting St. Joseph Postbus 825 5280 AV Boxtel	<p>a. De Woonstichting St. Joseph is niet betrokken/geïnformeerd bij het opstellen van het bestemmingsplan, dit is vreemd i.v.m. het realiseren van o.a. de volkshuisvesting doelstellingen.</p> <p>b. De bepaling “uitbouw” is onduidelijk geformuleerd. De overschrijding van de bestemmings- c.q. bouwgrenzen, van ondergeschikte bouwdelen, met 1 meter zou de maximale maatvoering van de ondergeschikte bouwdelen moeten zijn.</p>	<p>a. In het kader van de Wet Ruimtelijke ordening maakt Boxtel grote, de gehele gemeente overlappende, bestemmingsplannen waarin enkel de bestaande toestand wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen (ook die in het kader van de volkshuisvesting) worden mogelijk gemaakt in afzonderlijke plannen. Aangezien Boxtel Noord een plan is waarin enkel de bestaande toestand wordt vastgelegd is het niet zinvol de Woonstichting hierbij actief te betrekken. Zienswijze ongegrond.</p> <p>b. Deze bepalingen worden in diverse Boxtelse bestemmingsplannen toegepast en hebben tot op heden niet tot onduidelijke situaties geleid, waardoor geen aanleiding gezien wordt om deze bepalingen aan te passen. Zienswijze ongegrond.</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

	<p>c. In de paragraaf “Bestemming” zouden een aantal bestemmingen duidelijker omschreven moeten worden of verder uitgewerkt/aangepast worden aan de huidige situatie.</p> <p>De bouwhoogte van de panden Jan van Brabantstraat 24, Maria van Dietstraat/Van Hornstraat/Annastraat en de Hendrika van Haafdenstraat/Van Hornstraat/Annastraat en Frederik Jan Ottostraat 23 komen niet overeen met het bestemmingsplan “Ten Brueckelen”.</p> <p>De bouwblokken- gebouwen aan de Van Randerodestraat 17 t/m 47 en Ridder/Rentmeester/Banier en Baanrots zijn niet overgenomen overeenkomstig met het huidige gebruik.</p>	<p>c. - Binnen de bestemming “Gemengd-1 wordt “Wonen” toegevoegd. Zienswijze geground</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definitie voor ‘nutsvoorzieningen’ wordt toegevoegd. Zienswijze geground - Afscheidingen boven de supermarkt is een bestaande vergunde situatie die zo eenmalig is dat deze niet afzonderlijk in het bestemmingsplan geregeld hoeft te worden. Zienswijze ongeground - Binnen de bestemming “Maatschappelijk” op het Ursulacomplex zullen de bestaande 21 woningen in de vleugel die gelegen is tussen de Baroniestrat en het Smalwater op de verbeelding worden aangegeven. Zienswijze geground. - Verder zal er aangegeven worden dat bovenin het hoofdgebouw en de voormalige kapel maximaal 53 studentenkamers gevestigd zijn. Zienswijze geground. - Definitie voor ‘zorgwoning wordt toegevoegd. Zienswijze geground. - Bij ‘Maatschappelijk’ wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen: met daaraan ondergeschikt ondersteunende kleinschalige detailhandel. Zienswijze geground. - Bij ‘Wonen – 1’, ‘Wonen-2’ en ‘Wonen-3’ wordt bij de begripsomschrijving toegevoegd: met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, wegen en paden. Zienswijze
--	---	---

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>gegrond.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bij ‘Wonen-4’ wordt bij de begripsomschrijving toegevoegd: met de daarbij behorende parkeervoorzieningen (al dan niet ondergronds), wegen en paden. Zienswijze gegrond- Artikel 21.2.5 sub a wordt gewijzigd in: overkappingen dienen achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd. Zienswijze gegrond- Opsomming bij artikel 21.2.2 wordt aangepast zodat deze begint met sub a. Verwijzing in artikel 21.4.1 is vervolgens correct. Zienswijze gegrond- Voor de volledigheid wordt artikel 21.4.1 sub a gewijzigd in: de oppervlakte van de uitbreiding buiten het bouwvlak niet meer dan 20 m² bedraagt. Dit geldt tevens voor artikel 19.4.1 sub a en artikel 20.4.1 sub a. Zienswijze gegrond- Bij de gestapelde woningen aan de Annastraat wordt de aanduiding “bijzondere woonvorm” opgenomen. Zienswijze gegrond- De verwijzing in artikel 23.4.1 wordt aangepast naar artikel 23.2.1 sub b. Zienswijze gegrond- De verbeelding wordt voor het pand J.van Brabantstraat 24 aangepast in die zin dat de regeling met een aanduidingsvlak “bebouwing toegestaan” uit het geldend bestemmingsplan wordt overgenomen. Zienswijze gegrond- De bouwhoogte van het woongebouw aan de Maria van Dietstraat wordt aangepast overeenkomstig het geldend
--	--	---

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>bestemmingsplan. Zienswijze gegrond</p> <ul style="list-style-type: none">- De goot- en bouwhoogte van het woongebouw aan de Hendrika van Haftenstraat, van Hornstrat en Annastraat worden opgenomen overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Zienswijze gegrond- De goothoogte bij de hoekwoning F.J.Ottostraat 23 is correct opgenomen en wordt daarom niet aangepast. Zienswijze ongegrond- Bij het woongebouw v.Randerodestraat 17 t/m 47 wordt ter plaatse van het hogere middendeel een maximale goothoogte aangegeven. Zienswijze gegrond- Binnen de bestemming "Gemengd-1" zijn parkeervoorzieningen al dan niet ondergronds mogelijk. Bij de bestemming "Wonen 4" worden parkeervoorzieningen al dan niet ondergronds toegevoegd bij de bestemmingsomschrijving. Zienswijze gegrond- Bij de Baanrots is de ondergrondse parkeervoorziening enkel aanwezig onder de appartementen aan de Achterberghstraat en niet onder de grondgebonden woningen aan de Baanderherenweg aanpassing van de bestemming "Wonen-3" is dan ook niet nodig. Zienswijze ongegrond. <p>d. Er is voor dit terrein gekozen voor en tijdelijke tussenoplossing in de vorm van een uit te werken bestemming. Voor het gebied zal t.z.t. een nieuw bestemmingsplan of</p>
	<p>d. Voor het bouwplan Baanderherenweg geldt een uit te werken bestemming. Er is geen nadere milieutechnische onderzoek uitgevoerd</p>	

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>voor deze locatie. Hier moet kritisch naar gekeken worden.</p> <p>e. Bouwplan camping Den Bergh en bouwplan Smalwater opnemen in het plan als een “witte vlek”.</p> <p>f. Het terrein van de voormalige camping heeft nu de bestemming “Groen” terwijl in het geldend plan een bestemming kampeerterein van kracht is.</p>	<p>uitwerking gemaakt worden waarin alle onderzoeken uitgevoerd zullen zijn. Het is niet juist om bij voorbaat te veronderstellen dat vervangende woningbouw niet mogelijk is, aangezien er ook wat betreft het LPG vulpunt geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn omdat het betreffend perceel gelegen is buiten de zgn. 150 meter zone.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p> <p>e. De terreinen van de voormalige camping Den Bergh en voormalige Bracbant school worden niet als witte vlekken opgenomen aangezien Boxtel Noord juist bedoeld is om oude en verouderde bestemmingsplannen te vervangen door een actueel plan. Aangezien er nog geen definitieve duidelijkheid is omtrent een nieuwe invulling van deze terreinen bestaat het gevaar bij het niet opnemen in Boxtel Noord dat er nog vele jaren oude plannen voor die gebieden van kracht blijven. Zienswijze ongegrond</p> <p>f. Constatering is juist. De verbeelding en voorschriften zullen worden aangepast overeenkomstig het geldend bestemmingsplan.</p> <p>Zienswijze gegrond</p>
<p>9</p>	<p>Bogaerts & Groenen advocaten Postbus 127 5280 AC Boxtel</p>	<p>a. Het bouwvlak aan de zijde van de Sint Ambrosiusstraat/Selissenwal, opgenomen in het bestemmingsplan “Selissenwal” is in het bestemmingsplan Boxtel-Noord niet ingetekend. In het bestemmingsplan wordt</p>	<p>a. In het geldend plan is inderdaad een groter bouwblok opgenomen met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Er zijn geen redenen bekend waarom deze bouwmogelijkheid ingetrokken zou moeten worden.</p> <p>De ingediende zienswijze is gegrond. De verbeelding dient</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>te worden aangepast door het oorspronkelijk bouwblok op ten nemen met een hoogte van 10 meter.</p>
10	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	<p>uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 9 meter terwijl de bestaande bouw een hoogte heeft van 10 meter.</p> <p>a. Aangegeven wordt dat vier gebieden die in de nieuwe provinciale verordening "Ruimte" binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen zijn, niet op de juiste manier beschermd worden. Verzocht wordt de voorschriften hierop aan te passen.</p> <p>a. Er is in het plan geen bijzondere rekening gehouden met extra beschermende maatregelen voor gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Dit zal worden hersteld. Ter plaatse van de aanwezigheid van de Ecologische Hoofdstructuur in het plangebied zoals weergegeven in de Verordening Ruimte fase 1 wordt een functieaanduiding "Ecologische waarde", tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden opgenomen. De aanduiding "ecologische waarde met regeling" wordt opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen "Bos", Groen-1", "Natuur", en "Water". Bij deze bestemmingen worden aanlegvergunningsteisels aangepast danwel opgenomen, zodat voldoende bescherming van de EHS gewaarborgd wordt. Hiervoor wordt afgestemd op de regels uit de Verordening Ruimte fase 1 (artikel 3.1.3. en 3.1.5.).</p> <p>Ten behoeve van de bescherming van het attentiegebied EHS ter hoogte van de noordoost rand in het plangebied wordt een regeling opgenomen. Binnen de bestemming "Bos" wordt ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bos- attentiegebied" opgenomen. In de bestemmingsomschrijving en het aanlegvergunningstelsel wordt deze aanduiding toegelicht. Ook wordt aangegeven dat de bescherming wordt beoogd van</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		het grondwatersysteem. Zienswijze gegrond
11	<p>De heer K. Albert Parkweg 7 5282 SM Boxtel</p>	<p>a. In het geldend plan zijn grote afstanden aangehouden om het groene bosrijke karakter van het gebied te waarborgen. In Boxtel Noord is daar op een andere manier in voorzien dan in het geldend bestemmingsplan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. In de begrenzing van het bouwvlak is rekening gehouden met de afstand van 6 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Dit is afgestemd op de bestaande situatie en op de vigerende bouwmogelijkheden. Zienswijze is ongegrond</p> <p>b. Dit is een standaard bepaling die gehanteerd wordt in alle Boxtelse plannen. Deze bepaling is opgenomen in de voorschriften, omdat in het kader van de welstandstoetsing altijd een onderscheid zichtbaar moet zijn tussen het hoofdebouw en een bij- of aanbouw. Dit onderscheid wordt grotendeels verkregen door minimaal 3 meter afstand aan te houden ten opzichte van de voorgevel van het hoofdebouw. Aangezien alle hoofdebouwen inmiddels gerealiseerd zijn zal deze bepaling ook geen problemen meer op kunnen leveren met de bouw van inpanning garages.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p> <p>c. De bestaande toestand cq bestemming wordt in het plan</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>heeft de bestemming Kantoor met aantekening “detailhandel volumineus”. Deze aantekening kan vervallen, omdat er andersoortig gebruik van het pand gemaakt zal worden.</p>	<p>zoveel mogelijk overgenomen. Ook al wordt ontheffing verleend om andersoortig gebruik toe te staan wil dit niet zeggen dat de bestaande bestemming achterhaald is en aangepast moet worden. Het betreft hier een gebouw waar naar verwachting nog veel andersoortig gebruik van gemaakt zal worden waarvoor een ontheffing vereist is. Het ontheffingsvereiste geeft de gemeente de mogelijkheid om voorwaarden te stellen waarbij telkens een belangenafweging gemaakt moet worden. Wanneer een bepaald gebruik past binnen de bestemming is deze afweging er niet meer en kunnen ook weinig tot geen aanvullende voorwaarden gesteld worden. Er is dan ook geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
12	<p>Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij Mijlstraat 39b 5281 LJ BOXTEL</p>	<p>a. In de waterparagraaf zijn niet de juiste termen gebruikt.</p> <p>b. Verzocht wordt de rioolpersleidingen in het</p>	<p>Er zijn inderdaad niet de juiste termen gebruikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op pagina 29 wordt “waterbeschermingsgebied” vervangen door “waterbergingsgebied”. - Waterbeheerplan II wordt vervangen door Waterbeheerplan III. - De paragraaf ten aanzien van Nautisch beheer, het vaarwegenbesluit, wordt geactualiseerd op basis van de herziene beleidsnota uit 2010. - Beleidsnota “ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” wordt opgenomen. <p>Zienswijze gegrond</p> <p>b. Alleen het grote hoofdriool in de omgeving van de</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

	<p>gebied inclusief een strook van 6 meter zakelijk recht op de verbeelding aan te geven.</p> <p>c. Het reserveringsgebied waterberging 2050 dient overeenkomstig de Verordening ruimte fase 1, te worden opgenomen.</p> <p>d. De verbeelding komt niet overeen met de daadwerkelijke of gewenste inrichting uit het project “Dommel door Boxtel”.</p>	<p>Achterberghstraat is zichtbaar gemaakt omdat in dat gebied de situatie flink is en wordt aangepast. Het zichtbaar maken moet gezien worden als een extra informatieservice aan een ieder die ter plaatse werkzaamheden in de grond gaat uitvoeren. Het is niet de bedoeling geweest het hele rioolstelsel inzichtelijk te maken in het bestemmingsplan. Zienswijze ongegrond</p> <p>c. In het bestemmingsplan wordt op de verbeelding de gebieds-aanduiding “overlig-waterbergingsgebied” opgenomen t.b.v. het reserveringsgebied waterberging 2050 zoals aangewezen in de Verordening Ruimte fase 1. In de bestemmingsplanregels wordt opgenomen dat deze bestemming van toepassing is ten behoeve van het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Ook in de toelichting paragraaf 3.2.3. wordt ingegaan op de instandhouding van het waterbergingsgebied.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>d. Het is niet in het belang van het project Dommel door Boxtel dat dit in dit stadium van realisatie letterlijk wordt overgenomen in het bestemmingsplan, omdat de beschermende maatregelen mogelijk problematisch kunnen zijn voor de realisering van het project. Belangrijkste doelstelling is dat het bestemmingsplan geen barrière vormt voor realisering van Dommel door Boxtel.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
13	<p>Mevrouw F. Strik Dianabos 5 5282 ST Boxtel</p>	<p>a. Vanwege privaatrechtelijke problemen in het verleden is in het geldend bestemmingsplan exact aangegeven welke</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>huidige bungalows.</p> <p>Betrokkene heeft tijdens de hoorzitting op 20 september ten overstaan van de commissie Ruimtelijke Zaken aangegeven dat de toegestane uitbreidingen aan de voorzijde van de geschakelde bungalows praktisch gezien niet mogelijk zijn in verband met privaatrechtelijke belemmeringen vanwege een raam in de zijgevel bij dit woningtype.</p> <p>b. Verder zullen een hogere toegestane goot- en bouwhoogte er voor zorgen dat het bestaande karakteristieke woningtype op den duur zal verdwijnen.</p>	<p>uitbreidingen mogelijk zijn zonder dat dit problemen veroorzaakt. Het is niet de bedoeling om via bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan opnieuw geconfronteerd te worden met privaatrechtelijke problemen.</p> <p>De zienswijze is gegrond en de verbeelding zal worden aangepast conform het geldend bestemmingsplan.</p> <p>b. Hoewel er geen sprake is van monumentale gebouwen is het zeker een karakteristiek van de buurt dat er sprake is van een woningtype bungalow. We zijn het met betrokkene eens dat ruimere bouwmogelijkheden zullen leiden tot andersoortige woningen die zeker, gezien de schakeling van veel woningen, tot problemen zullen leiden.</p> <p>De zienswijze is gegrond en artikel 21.2.2.d en e zal worden aangepast zodat een goot- en bouwhoogte opgenomen worden van 3,5 en 5 meter.</p>
14	De heer S. van de Vries, Bosscheweg 75 Boxtel	a. De vernieuwde eigendomsverhoudingen van Bosscheweg 75 en 77 zijn niet verwerkt in het bestemmingsplan. De percelen hebben gedeeltelijk de bestemming “groen” dit zou “wonen” moeten zijn.	<p>a. Het betreft hier een inmiddels bestaande en gerealiseerde ontwikkeling waar geen belangen van derden in het geding zijn, zodat het plan aangepast kan worden.</p> <p>Zienswijze is gegrond. De bestemming zal overeenkomstig de nieuwe perceelsgrenzen aangepast worden</p>
15	Deze zienswijze is schriftelijk op 11 oktober 2010 ingetrokken		

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

16	De heer T. Ras Halderheiweg 3 5282 SN Boxtel	a. Wil de grootte van het huidige bouwvlak en de bouwmogelijkheden van zijn perceel, dat gelegen is in het geldend plan Halderheiweg 1-3, optimaliseren.	<p>a. De bedoeling van het plan Boxtel Noord is dat de bestaande toestand opnieuw wordt vastgelegd. De afstand van het bouwvlak tot de weg bedraagt in het geldend plan 10 meter. Dit is in Boxtel Noord vergroot naar 11 meter hetgeen niet juist is. Zienswijze gegrond de afstand zal orden aangepast tot 10 meter.</p> <p>b. Wat betreft het verder optimaliseren van de bouwmogelijkheden is van belang dat Boxtel Noord alleen de bestaande toestand vastlegt. Het verder vergroten van de bouwmogelijkheden is in strijd met eze doelstelling n ook verder is er geen noodzaak om de bouwmogelijkheden ter plaatse te vergroten. Zienswijze voor dit onderdeel ongegrond.</p>
17	Vastgoed Moorwijk b.v. Nieuwstraat 90-92 5521 CE Eersel	a. De ingediende bouwplannen voor het gebied Moorwijk, welke al bij de gemeente zijn geregistreerd, zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt dit alsnog te doen.	<p>a. Zoals duidelijk is de publicaties is aangegeven betreft Boxtel Noord een bestemmingsplan dat de bestaande toestand wil vastleggen in een actueel bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden geregeld in afzonderlijke bestemmingsplannen. Met Vastgoed Moorwijk b.v. is de gemeente hierover al lange tijd in onderhandeling. Zienswijze ongegrond</p>
18	De heer J. Elemans Gezworenen 4 5282 ML Boxtel	a. Op basis van artikel 20.2.2 is de bouw van een erker onmogelijk.	<p>a. De bouwregels voor een erker aan de voorzijde van een woning zijn aangegeven in artikel 20.2.3 en niet in artikel 20.2.2. Ter verduidelijking zal in artikel 20.2.3 het volgende worden opgenomen: “in afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.2. gelden voor aan- en uitbouwen in de vorm van erkers aan</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

19	Zorggroep Elde Postbus 74 5280 AB Boxtel	<p>b. De afmetingen voor een uitbouw of erker aan de voorzijde zijn te klein.</p>	<p>de voorzijde van de woning de volgende bepalingen”.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p> <p>b. De aangegeven afmetingen zijn een afgeleide van de standaard maten die in Boxtel gehanteerd worden bij de bouw van erkers en aan- en bijgebouwen. Deze standaard afmetingen zijn het resultaat van jarenlange beoordeling van aanvragen voor dit soort verbouwingen. Omdat wij tevreden zijn met de standaardafmetingen zien wij geen aanleiding om het beleid hiervoor aan te passen. Mocht er in zeer bijzondere gevallen maatwerk geleverd moeten worden dan is dat altijd mogelijk via een ontheffingen.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
		<p>a. De percelen van Zorggroep Elde moeten een bestemming krijgen waarin ook “wonen” is toegestaan.</p> <p>b. De in het geldend bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is in het nieuwe plan niet overgenomen, zonder opgaaf van redenen.</p> <p>c. Verder moeten de bestaande voorschriften m.b.t. de maximale bouw- en goothoogte worden overgenomen.</p>	<p>a. Zoals ook uit de publicaties blijkt is het bestemmingsplan Boxtel Noord uitdrukkelijk bedoeld om de bestaande toestand vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in afzonderlijke plannen. Zienswijze ongegrond</p> <p>b. Hoewel nieuwe ontwikkelingen tegenwoordig mogelijk worden gemaakt via afzonderlijke postzegelplannen is Boxtel Noord bedoeld om de bestaande toestand vast te leggen. De in het geldend plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal daarom ook in Boxtel Noord opgenomen worden.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>c. Zie reactie onder b. De geldende voorschriften omtrent de</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

			<p>bouwhoogte worden overgenomen, waarbij geen maximale goothoogte wordt bepaald. Zienswijze gegrond</p>
<p>20</p>	<p>De heer N. Landwehr Leenhoflaan 5 5282 PV Boxtel</p>	<p>a. Ronduuftje 9 en Leenhoflaan 1 hebben een andere maatvoering gekregen dan de overige bouwvlakken. b. Niet alle monumenten (gemeentelijke en rijks) zijn juist vermeld in de bijlage “Monumenten en beeldbepalende panden”</p>	<p>a. Het betreft de maatvoering uit het geldend sterk verouderde bestemmingsplan. Voor het Ronduuftje 9 is deze maatvoering op de verbeelding onterecht opgenomen, omdat deze net als alle anderen aangepast dient te worden aan de daadwerkelijk bestaande situatie. De verbeelding zal worden aangepast voor Ronduuftje 9. Voor Leenhoflaan1 is dit niet mogelijk aangezien hier een bouwwaanvraag loopt op basis van de regelgeving uit het geldend plan en de regelgeving niet tussentijds aangepast kan worden. Voor Leenhoflaan 1 wordt de verbeelding niet aangepast. b. De bijlage is niet juist en ook niet bij het plan vereist. De bijlage wordt uit het plan verwijderd incl. verwijzingen in de toelichting Zienswijze gegrond</p>
<p>21</p>	<p>De heer A. Verhagen Gezworenen 4 5282 ML Boxtel</p>	<p>a. Bestemming van grasveld, gelegen tegenover Gezworenen 4, is “Verkeer en verblijf”, dit zou gewijzigd moeten worden in “Groen I” b. De archeologische waarde welke aan het</p>	<p>a. Het betreffende grasveld vormt een groenvoorziening als onderdeel van de straat Gezworenen. Om deze reden is het opgenomen binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied”. Deze bestemming richt zich op het openbaar gebied waar overwegend sprake is een verblijfsgebied. Groenvoorzieningen vormen hierin een onderdeel en geen afzonderlijk bestemd gedeelte. Zienswijze ongegrond. b. Archeologische waarden kunnen op verschillende diepten in</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

		<p>bestemmingsgebied wordt toegekend is niet juist, omdat de grond in het recente verleden verstoord is door grootschalige bebouwing.</p> <p>c. Uitbouw aan de voorgevel van de woning is in het bestemmingsplan niet mogelijk, dit graag veranderen.</p>	<p>de bodem worden aangetroffen. Bij de realisatie van een nieuw woongebied kan er sprake zijn van verstoringen in de bodem. Maar meestal betreft het niet alle gronden en gaan de verstoringen tot een bepaalde diepte. Hierdoor kunnen na realisatie van woningen nog altijd archeologische waarden aanwezig zijn in het gebied. In het project “De leesbare biografie van Boxtel” is het betreffende gebied aangeduid met een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van deze waarde is een dubbelbestemming opgenomen. Zienswijze ongegrond</p> <p>c. Het realiseren van een erker aan de voorzijde van de betreffende woning wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt in artikel 20.2.3. Zie ook de beantwoording van zienswijze 18. Zienswijze ongegrond</p>
<p>22</p>	<p>De heer F. Komen Bosscheweg 133 5282 WV Boxtel</p>	<p>a. Pand aan de Bosscheweg 133 en Baandervrouwenlaan 265 hebben de bestemming Horeca. Deze bestemming graag aanvullen met “Wonen” wat betreft Baandervrouwenlaan 265. b. Het bestemmingsplan “Bosscheweg 133 te Boxtel” d.d. augustus 2005 dat de bouw van een hotel mogelijk moet maken is niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>a. en b. In het bestemmingsplan wordt het hele perceel dat eigendom is van de heer Koomen bestemd voor horecadoeleinden, met 1 dienstwoning. Verder mogen er gelimiteerd bijgebouwen gebouwd worden en maximaal 5 tweepersoonsslaapkamers worden gebouwd. Aangezien het perceel gelegen is in de geurcontour van een in de nabijheid gelegen agrarisch bedrijf en de gemeenteraad in de verordening veehouderij en geurhinder vastgesteld heeft om de wettelijke geurnormen over te nemen, is op het perceel sprake</p>

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

	<p>van een belasting met minimaal odeurunits. Deze belasting wil zeggen dat ter plaatse geen goed leefklimaat gegarandeerd is. Voor een hotel is het de bedoeling dat de kamers iedere dag bezet zijn. Er is dus sprake van een leefklimaat voor de gasten waarvan de kwaliteit niet gegarandeerd is. Als gemeente vinden we juist dat onze inwoners en gasten op een goed leefklimaat mogen vertrouwen en daarom is noch de vestiging van een hotel, noch die van nieuwe woningen ter plaatse mogelijk. Verder is de parkeerproblematiek wel tijdelijk opgelost via een samenwerking met de burens, maar is er geen sprake van een duurzame oplossing. Om toch enigszins tegemoet te komen aan regelmatige wens om gasten uit de feesterij/restaurant te kunnen laten overnachten, is de mogelijkheid opgenomen om vijf tweepersoonskamers binnen het bestaande gebouw te realiseren. Aangezien deze kamers onregelmatig gebruikt worden en niet zoals bij een hotel de bedoeling is iedere nacht bezet zijn, heeft de geurcontour hier geen belemmering te vormen.</p> <p>Om de locatie op te splitsen in delen met een afzonderlijke bestemming kan in het kader van het plan Boxtel Noord niet in gegaan worden aangezien hier geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Los hiervan vinden wij het geen goede ruimtelijke ordening wanneer de bestemming Wonen in een pand wordt samengevoegd met Horeca omdat ook deze combinatie een goed woonklimaat in de weg staat. Zienswijze</p>
--	--

Nota van beantwoording Zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Boxtel Noord”

Datum: 12-10-2010

Bijdrage C5S: 29-09-2010

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Boxtel Noord

			ongegrond Tenslotte blijkt het nog onduidelijk te zijn waar de toegestane dienstwoning zich op het perceel bevindt. Daarom wordt de op de verbeelding aangegeven locatie voor de dienstwoning ambtelijk gewijzigd in die zin dat binnen de bestemming Horeca 1 dienstwoning toegestaan is.
23	De heer F. Komen Bosscheweg 133 5282 WV Boxtel	Zie onder nr. 22	
24	De heer Th. van Hamond Van der Voortweg 3 5282 RA Boxtel	a. In het bestemmingsplan is een wijziging van de groenstrook gelegen aan de Van der Voortweg 3 – 7a en De Dommel. Deze wijziging is niet wenselijk. Er kan overlast ontstaan doordat de leerlingen van de nabij gelegen school hiervan gebruik zullen gaan maken.	De daadwerkelijke inrichting van het plantsoen staat niet in het bestemmingsplan ter discussie. Deze zal moeten passen binnen de bestemming. Er is dan ook geen reden om de bestemming aan te passen. Zienswijze ongegrond

Aanvulling Nota van beantwoording
Zienswijzen
 Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

17	<p>Vastgoed Moorwijk b.v. Nieuwstraat 90-92 5521 CE Eersel</p>	<p>In diverse aanvullingen op de ingediende zienswijze is door Vastgoed Moorwijk bv het volgende aangevoerd.</p> <p>a. Bij de vaststelling van de Verordening ruimte 1^o fase heeft Gedeputeerde Staten besloten het gebied "Moorwijk" niet langer aan te merken als Ecologische HoofdStructuur, maar als Bestaand stedelijk gebied. Dit is in het bestemmingsplan niet verwerkt.</p> <p>b. De bestaande situatie wordt niet juist weergegeven op de verbeelding en de planregels. De aanduiding "parkeerterrein:" ontbreekt evenals de aanduiding "weg" met de mogelijkheid voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een goothoogte van niet meer dan 6 meter.</p> <p>c. Het bestemmingsvlak horeca wijkt af van het geldend bestemmingsplan</p> <p>d. In het geldend plan Moorwijk is een gemengde bestemming van Wonen en Horeca opgenomen.</p> <p>e. Een wijzigingsbevoegdheid voor ten hoogste 20% van de bouwnormen uit het</p>	<p>a. Als gevolg van het besluit van Gedeputeerde Staten zullen alle verwijzingen voor het gebied Moorwijk naar een EHS worden aangepast en vervangen door de term "bestaand stedelijk gebied". Ook zal de daarmee verband houdende aanduiding "Landschapwaarden" (art. 9.1.m) komen te vervallen. Zienswijze gegrond</p> <p>b. Beide aanduidingen zijn inderdaad onterecht niet opgenomen. Op de verbeelding zal binnen het gebied Moorwijk overeenkomstig het bestaand bestemmingsplan de aanduiding "parkeerterrein voor maximaal 100 auto's" worden toegevoegd. Tevens wordt de aanduiding "weg" toegevoegd ter plaatse van de in het geldend plan via een pijl aangegeven hoofdontsluiting aan de zijde van de Parkweg. Zienswijze gegrond</p> <p>c. Het bestemmingsvlak "Horeca" wijkt inderdaad af van het geldend bestemmingsplan Moorwijk 2^o wijziging en zal worden aangepast. Zienswijze gegrond</p> <p>d. Het op basis van het geldend plan maximaal te bouwen aantal woningen is al gerealiseerd. Deze woningen zijn daarom afzonderlijk bestemd. Voor het overgebleven gebied is door de gerealiseerde woningbouw alleen de aanduiding Horeca uit het gelden plan van belang. Zienswijze ongegrond</p> <p>e. Van deze wijzigingsbevoegdheid is door vaststelling van de tweede wijziging in 1996 van het plan Moorwijk al gebruik gemaakt. Opnieuw</p>
----	--	---	---

Aanvulling Nota van beantwoording
Zienswijzen
 Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

		geldend plan is niet overgenomen.	opnemen van deze bevoegdheid zou betekenen dat een grotere afwijking dan de opgenomen 20% mogelijk zou zijn en dat is niet wenselijk. Zienswijze ongegrond
20	N. Landwehr Leenhoflaan 5 5282 PV Boxtel	<p>a. In een aanvulling wordt aangegeven dat de gebruikte topografische ondergrond verouderd is.</p> <p>b. het plantsoen aan het Rond uutje dient de bestemming "Groen 1" te krijgen omdat het samen met de beeldbepalende zgn. Oostenrijkse woningen als een ensemble aangemerkt is. De bestemming "verkeer/verblijfsdoeleind en" beschermen de beeldbepalende waarde als een ensemble onvoldoende.</p> <p>c. Het plan is niet overal conserverend van opzet.</p>	<p>a. Topografische kaarten gebruikt als ondergrond, hoeven geen actuele bebouwing te bevatten. Het kadaster waar deze kaarten van overgenomen worden neemt nieuwe situaties niet consequent over op het kaartmateriaal. Zienswijze ongegrond</p> <p>b. In de toelichting op de bestemmingsplanregeling is aangegeven dat in het plan gekozen is voor een duidelijke systematiek waarbij de bestemming "Groen" toegekend is aan grotere groen gebieden en niet aan langs de weg voorkomende groenstrookjes, zoals bijvoorbeeld het plantsoen aan het Rond uutje. Een verdere onderverdeling van de groenstroken geeft een onduidelijk versnipperd beeld met veel onnodige extra regelgeving als gevolg. Zienswijze ongegrond</p> <p>c. Uitgangspunt in Boxtel is om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in afzonderlijke ontwikkelingsplannen. Voor het ruimtelijk beheer is gekozen voor grote de gehele gemeente overlappende bestemmingsplannen waarin enkel de bestaande toestand wordt opgenomen. Dit kan zijn de daadwerkelijke toestand en/of de</p>

Aanvulling Nota van beantwoording
Zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan "Boxtel Noord"

			toestand zoals mogelijk gemaakt in het geldend bestemmingsplan. Er zijn geen voorbeelden bekend waar bewust nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Zienswijze ongegrond.
	Ambtelijke wijziging	Wegens invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WaBo) dient de in deze wet gebruikte terminologie overgenomen worden.	Begrippen in tekst worden gewijzigd bijv. vrijstelling of bouwvergunning wordt omgevingsvergunning