

Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen

Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 2'

15 januari 2019

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Het plan	3
1.2	Ter inzage legging ontwerp	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Zienswijze A	4
2.2	Zienswijze B	4
2.3	Zienswijze C	5
3	Ambtshalve wijziging	6

1 Inleiding

1.1 Het plan

Met dit bestemmingsplan worden vier ruimtelijke initiatieven meegenomen. Het gaat om het mogelijk maken van vier Ruimte voor Ruimte-woningen op drie locaties én de omschakeling van een veehouderij naar kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Het is nodig om de bestemming op deze locaties te wijzigen, zodat de gewenste ontwikkelingen planologisch gezien mogelijk worden. Dat gebeurt met dit bestemmingsplan, dat de vorm aanneemt van een partiële herziening. Het gaat over de onderstaande locaties:

1. Arendsnest ong., Boekel - Schuin tegenover Arendnest 2 – perceelnummer N158
2. Wanroijseweg ong, Venhorst - Achter Zanddelweg 4 – perceelnummer D3305
3. Burgt 6, Boekel - perceelnummers M544 en M543
4. Bovenstehuis 4 en Waterdelweg 2f, Boekel - perceelnummers L386, L387 en L388.

Daarnaast worden er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd en omissies hersteld.

1.2 Vooroverleg en ter inzage legging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 2' dient in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties te worden toegezonden (vooroverleg).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 voorts bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Gelet op de beperkte inhoud van het plan is gekozen voor een combinatie van vooroverleg en ter inzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 2' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 21 november 2018 tot en met 1 januari 2019. In deze periode is ook het waterschap gevraagd te reageren in het kader van het vooroverleg.

In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen en zijn de resultaten van het vooroverleg opgenomen in de ambtshalve wijzigingen.

2 Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 2' zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze drie zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk verklaard. Hieronder zijn de zienswijzen beschreven en beantwoord.

2.1 Zienswijze A

Datum: 5 december 2018

Samenvatting zienswijze

De zienswijze gaat over de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Wanroijseweg. In de zienswijze wordt beschreven dat deze grond destijds als agrarische grond is aangekocht door de initiatiefnemer. Gesteld wordt dat gecommuniceerd is dat deze grond ook als zodanig (agrarisch) gebruikt zal worden.

In de zienswijze wordt de zorg uit gesproken dat het niet bij één woning blijft, maar dat er in de toekomst misschien wel meer bebouwd gaat worden en dat dit ten koste gaat van het wonen in het buitengebied.

Beantwoording gemeente

Initiatiefnemer heeft besloten om de betreffende ontwikkeling aan de Wanroijseweg ongenummerd uit te stellen. Deze ontwikkeling zal uit dit ontwerpbestemmingsplan worden geschrapt, waarna het in een latere herziening alsnog meegenomen kan worden. Deze zienswijze wordt daarom nu inhoudelijk niet behandeld, maar zal aan de orde komen als deze ontwikkeling in een later bestemmingsplan wordt opgenomen en deze zienswijze dan weer tijdig wordt ingediend.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De locatie Wanroijseweg ongenummerd wordt uit dit ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

2.2 Zienswijze B

Datum: 13 december 2018

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de Ruimte voor Ruimte woning aan de Wanroijseweg. In de zienswijze wordt beschreven dat, ten tijde van aankoop van nabijgelegen woning, kenbaar gemaakt is dat er op het genoemde perceel geen woningbouw zou worden toegestaan. Daarnaast wordt gesteld dat men vreest voor andere ruimtelijke ontwikkelingen rond deze plek. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de privacy en uitzicht van de indiener ernstig verminderd. Tot slot wordt opgemerkt dat een waardedaling middels planschade verhaald zal worden.

Beantwoording gemeente

Initiatiefnemer heeft besloten om de betreffende ontwikkeling aan de Wanroijseweg ongenummerd uit te stellen. Deze ontwikkeling zal uit dit ontwerpbestemmingsplan worden geschrapt, waarna het in een latere herziening alsnog meegenomen kan worden. Deze zienswijze wordt daarom nu inhoudelijk niet behandeld, maar zal aan de orde komen als deze ontwikkeling in een later bestemmingsplan wordt opgenomen en deze zienswijze dan weer tijdig wordt ingediend.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De locatie Wanroijseweg ongenummerd wordt uit dit ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

2.3 Zienswijze C

Datum: 20 december 2018

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze richt zich op een tweetal locaties:

Locatie Arendnest

In de zienswijze wordt gesteld dat de geplande Ruimte voor Ruimte woning niet op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie gelegen is. Daarmee is de ontwikkeling in strijd met de Verordening Ruimte. Daarnaast is de woning geprojecteerd in een 'waardevolle open ruimte' volgens de gemeentelijke visie 'Vitaal Buitengebied Boekel'.

Locatie Wanroijseweg

In de zienswijze wordt gevraagd om de bewijsdocumenten van de Ruimte voor Ruimte titel te overleggen.

Beantwoording gemeente

Locatie Arendnest

De gemeente is bereid om tegemoet te komen aan de zienswijze, door de betreffende Ruimte voor Ruimte woning aan de Arendnest te verplaatsen. De Ruimte voor Ruimte woning wordt binnen hetzelfde perceel opgeschoven, zodat deze binnen de kernrandzone past en daarom ook binnen de Verordening Ruimte.

Locatie Wanroijseweg

Initiatiefnemer heeft besloten om de betreffende ontwikkeling aan de Wanroijseweg ongenummerd uit te stellen. Deze ontwikkeling zal uit dit ontwerpbestemmingsplan worden geschrapt, waarna het in een latere herziening alsnog meegenomen kan worden. Als deze ontwikkeling in een later bestemmingsplan wordt opgenomen, zullen de Ruimte voor Ruimte bewijsstukken tijdig worden aangeleverd.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Locatie Arendnest

De locatie van de woning aan de Arendnest wordt verplaatst, zodat tegemoet gekomen wordt aan deze zienswijze.

Locatie Wanroijseweg

De locatie Wanroijseweg ongenummerd wordt uit dit ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

3 Ambtshalve wijziging

Aan het ontwerp zoals dat ter visie heeft gelegen is een enkele wijziging aangebracht. Aanleiding voor deze wijziging is het vooroverleg met het Waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding van dit overleg is de volgende aanpassing op de verbeelding en in de toelichting doorgevoerd.

Samenvatting wijziging

Locatie Arendnest

Zoals aangegeven in de toelichting is op de gronden aan het Arendnest de aanduiding 'Aardkundig en geomorfologisch waardevolle gebieden' van toepassing in verband met het unieke karakter van de wijstgronden. Deze aanduiding was abusievelijk nog niet opgenomen op de verbeelding en wordt alsnog toegevoegd.

Locatie Burgt

In de toelichting wordt ingegaan op de Keur en op de beschermingszone van de A-watergang ter plaatse. Met deze toevoeging wordt deze A-watergang beschermd.