

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

1	Rotterdam-Rijn Pijpleiding maatschappij Postbus 490 3190AK Hoogvliet	Zowel op de verbeelding als in de regels is ten onrechte niets opgenomen over de externe veiligheidszones. Twee buisleidingen zijn buiten het plangebied gelegen maar hebben wel een veiligheidszone die zich uitstrekt over het binnen het plangebied. Verzoek is deze zone met regels op te nemen in het plan.	De veiligheidszone zal worden opgenomen op de verbeelding en in de regels zullen bijbehorende voorschriften worden opgenomen. <b>Zienswijze gegrond</b>
2	C.Veroude Mijlstraat 53 5281 LK Boxtel	Op basis van het geldend plan Lennisheuvel is de bouw van een woning naast het pand Mijlstraat 53 mogelijk. Verzocht wordt deze mogelijkheid opnieuw op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	In principe dient een bestemmingsplan iedere 10 jaar geactualiseerd te worden. Ondanks alle veranderingen in landelijke en Europese regelgeving is het geldend plan Lennisheuvel ruim 46 jaar ongewijzigd gebleven inclusief de directe bouwmogelijkheid op het perceel Mijlstraat 53. Door dit grote tijdsverloop is niet alleen de bij het plan behorende plankaart sterk verouderd, maar ook de regels waarbinnen gebouwd mag mogen worden. Zo is het tegenwoordig niet meer toegestaan om in een bestemmingsplan directe bouwmogelijkheden op te nemen waarvan niet duidelijk is of voldaan wordt aan andere ter zake doende regelgeving. (Er moet via onderzoek aangetoond worden dat voldaan wordt aan bijv. de wet geluidhinder, externe veiligheid, archeologie etc. maar ook de financiële haalbaarheid voor de gemeente van een bestemmingsplan moet worden aangetoond.) Omdat veel onderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben en het niet aannemelijk is dat binnen de planperiode van het nieuwe plan, gebruik gemaakt gaat worden van eventueel op te nemen bouwmogelijkheden heeft het geen zin deze onderzoeken te laten uitvoeren. Stedenbouwkundig zijn er echter geen bezwaren tegen de bouw van een woning ter plaatse. Er zal dan ook een bouwmogelijkheid opgenomen worden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid die het gedurende de volle looptijd van het bestemmingsplan in principe mogelijk maakt de bestemming te laten wijzigen in Wonen. <b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond.</b>
3	C.Konings Mijlstraat 66 5281 LM Boxtel	-Op basis van het geldend bestemmingsplan is de bouw van een woning naast het perceel Mijlstraat 66 mogelijk. Ter plaatse heeft ook een woning gestaan die door betrokkene gesloopt is om	- Normaal gesproken wordt een bestemmingsplan iedere 10 jaar geactualiseerd. Ondanks- of juist vanwege het feit dat het geldend bestemmingsplan 46 jaar oud is, is het aannemelijk dat ook dit plan

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>plaats te maken voor nieuwbouw. Verzocht wordt de bouwmogelijkheid opnieuw op te nemen.</p> <p>-Verder wordt verzocht om het hele perceel kadastraal bekend sectie N nr 810 de bestemming "wonen" te geven.</p>	<p>geactualiseerd dient te worden. Op basis van de huidige regelgeving dient in een nieuw bestemmingsplan waarin een directe bouwmogelijkheid opgenomen wordt, via onderzoeken aangetoond te worden dat hiervoor ook een omgevingsvergunning afgegeven kan worden. Omdat er geen aanwijzingen of al lopende procedures bekend zijn waaruit zou blijken dat appellant voornemens is binnen afzienbare tijd ter plaatse een woning te bouwen is, zijn er geen onderzoeken verricht in het kader van de opname van een directe bouwmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan. Omdat de bouw van een woning op de gevraagde plaats puur stedenbouwkundig gezien niet bezwaarlijk is, wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de zienswijze in de vorm van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een woning.</p> <p><b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond.</b></p> <p>- Het ontwerpplan is opgezet als een conserverend plan. Hierbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande toestand volgens het geldend bestemmingsplan en de werkelijke situatie. Bijna het hele perceel nr. 810 is momenteel gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en heeft daarin de bestemming Agrarisch-met landschap. Al geruime tijd is het gedeelte van het perceel dat grotendeels direct gelegen is achter de woning, ingericht als tuin behorende bij de woning Mijlstraat 66. Dit is de reden dat deze grond is opgenomen in het ontwerpplan. Het verzoek betreft echter de andere helft van perceel nr.810. Dit gedeelte sluit vanwege de grote afstand tot de woning, de mogelijkheid van de bouw van een woning met achtertuin(Mijlstr.68) en het huidige gebruik cq. inrichting niet logisch aan bij de tuin. Hierdoor is er geen aanleiding om de bestemming voor dit gedeelte van het perceel aan te passen. <b>Zienswijze ongegrond</b></p>
4	Architectenburo Snijders en Stekelenburg	-De percelen N441 en N442 hebben in het ontwerpplan een bestemming "agrarisch gebied" met	-Bestaand gebruik in combinatie met bestaande bestemming is in het nieuwe plan vastgelegd. Vroeger was

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

	<p>namens A.v.d.Langenberg Mijlstraat 102 5281 RL Boxtel</p>	<p>een dubbelbestemming "waarde archeologie". Dit geeft ten opzichte van de geldende bestemming een ongewenste beperking.</p> <p>-Geconstateerd wordt dat de bestemmingen Wonen en Agrarisch, willekeurig lijken te zijn toegepast in het binnengebied. Verzocht wordt om voor beide percelen de bestemming Wonen toe te kennen.</p> <p>-Verder wordt verzocht om in het hele binnengebied van Lennisheuvel woningbouw mogelijk te maken.</p> <p>-Er is onvoldoende onderbouwing voor de bestemming "waarde archeologie". Deze beperkende gebruiksbestemming zou pas toegepast kunnen worden wanneer uit gedegen nader onderzoek de feitelijke archeologische waarde blijkt.</p>	<p>het hele binnenterrein bestemd tot "beperkt agrarisch gebied". Wat betreft gebruiksmogelijkheden is geen verschil tussen de bestaande en nieuwe bestemming. Archeologie is een nieuwe verplichte regelgeving die in nieuwe bestemmingsplannen toegepast moet worden.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>-De bestaande bestemming in combinatie met de bestaande situatie opnemen in moderne regelgeving is de opzet van het nieuwe bestemmingsplan en dat is op dit perceel ook het geval. Er is geen aanleiding om deze bestemming zoals gevraagd aan te passen.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>-Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet in dit conserverende plan overwogen. Er is al een afzonderlijke procedure opgestart voor de aanwijzing van de meest geschikte toekomstige woningbouwlocaties in Lennisheuvel.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>-In Europees verband heeft ook Nederland het Verdrag van Malta ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is dat geen archeologische waarden verloren mag gaan. Naar aanleiding van bureau/archiefonderzoek is een gemeentelijke archeologische waardekaart ontworpen en vastgesteld. Op deze kaart worden de gebieden aangegeven waar wel of geen archeologische vondsten verwacht worden en welke regels aan deze waarden verbonden worden. Dit archeologisch beleid wordt vervolgens overgenomen in bestemmingsplannen waardoor het juridische werking krijgt. Er is dus gedegen gemeentelijk archeologiebeleid dat naar aanleiding van onderzoek is vastgesteld.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p>
5	<p>C.van Hettema Lennisheuvel 46 5281 LG Boxtel</p>	<p>-Het geldend bestemmingsplan geeft veel meer gebruiksmogelijkheden voor de begane grondverdieping dan de nieuwe bestemming "Wonen". Gevraagd wordt om deze mogelijkheden over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>-In het geldend bestemmingsplan ligt Lennisheuvel 46 geheel buiten het bouwblok met de bestemming Eengezinshuizen in open bebouwing met de aanduiding Winkels toegestaan. Hierdoor is er geen sprake van een bestaand recht op het gebruik als winkel of anderszins en daardoor</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>-In de bestaande toestand wordt meer dan de in het nieuwe plan toegestane oppervlakte van 80 m2 gebruikt voor beroep aan huis. Verzocht wordt het plan aan te passen.</p>	<p>ontstaat er geen groot verschil tussen de gebruiksmogelijkheden op basis van het geldend plan en die van het toekomstig plan. Verder vinden wij het in het kader van de rechtszekerheid voor uw omgeving niet gepast om op uw perceel waarop al jarenlang een woning met atelier/kantoorruimte gevestigd ruime en zeer diverse gebruiksmogelijkheden op te nemen. Het is beter om aan de hand van een concreet verzoek belangen af te wegen via een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning. Mocht er daadwerkelijk belangstelling zijn voor een ander (passend)gebruik van de benedenverdieping van het pand dan kan hiervoor in principe vrijstelling verleend worden. Gezien het bovenstaande zien wij geen noodzaak tot wijziging van de bestemming.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>-Doordat de oppervlakte groter is dan 80 m2 valt deze ruimte niet meer onder het voor Boxtel standaard begrip van een werkruimte voor de uitoefening van een beroep aan huis. De bestemming zal dan ook worden aangepast in Wonen met als functieaanduiding atelier/kantoorruimte waarbij 200 m2 van de beganegrondverdieping als atelier/kantoorruimte in gebruik mag zijn. <b>Zienswijze gegrond</b></p>
6	A. van der Zalm Dorsvlegel 4 5281 EM Lennisheuvel	<p>Het ontwerpplan geeft geen toekomstvisie, geen nieuwe bouwlocaties en heeft geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Gevraagd wordt om een plan met ruimte voor initiatieven.</p>	<p>Zoals duidelijk aangegeven in het plan zelf maar ook in de publicatie is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan. Dit wil niet zeggen dat alles altijd alles moet blijven. Ook in dit plan kunnen bestaande gebouwen verbouwd of uitgebreid worden. Dit plan dient hoofdzakelijk ter vervanging van een aantal sterk verouderde plannen voor Lennisheuvel, zodat juridisch juiste afwegingen gemaakt kunnen worden omtrent omgevingsvergunningen. Het is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk of juist onmogelijk te maken. Het gewenste beleid voor een bepaald gebied wordt aangegeven in de Structuurvisie. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouw zal worden geregeld in afzonderlijke</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

			<p>bestemmingsplannen.</p> <p>De ervaring leert dat toekomstig gewenste nieuwe ontwikkelingen moeilijk te voorspellen zijn. Vaak maken de regels in een bestemmingsplan toch net niet de daadwerkelijke ontwikkeling mogelijk, waardoor alsnog opnieuw procedures doorlopen moeten worden.</p> <p>Mede om dit te voorkomen is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de proceduretijd van bestemmingsplannen verkort en zijn er mogelijkheden opgenomen om specifiek voor een bepaalde ontwikkeling een bestemmingsplan te maken. Ook zijn er ruimere vrijstellingsmogelijkheden voor ander gebruik van panden. Vanwege deze nieuwe mogelijkheden heeft Boxtel gekozen om het grondgebied te overlappen met een beperkt aantal grote zgn. actuele conserverende bestemmingsplannen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken via afzonderlijke procedures.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p>
7	<p>Waterschap de Dommel Postbus 10001 5280 DA Boxtel</p>	<p>-Verzocht wordt om in de artikelen 4,6,8,11de bestemmingsomschrijving uit te breiden met "water en waterhuishoudkundige voorzieningen".</p> <p>- in de artikelen 5,7,9 de bestemmingsomschrijving "waterlopen, waterpartijen en waterberging" te wijzigen in "water en waterhuishoudkundige voorzieningen".</p> <p>- op de verbeelding dienen de leggerwatergangen alsnog opgenomen te worden met als bestemming "water".</p>	<p>- Er bestaat geen bezwaar om de bestemmingsomschrijving conform de zienswijze aan te passen.</p> <p><b>Zienswijze gegrond</b></p> <p>- Er bestaat geen bezwaar om de bestemmingsomschrijving conform de zienswijze aan te passen.</p> <p><b>Zienswijze gegrond</b></p> <p>- De leggerwatergangen zijn inderdaad ten onrechte niet opgenomen in de verbeelding. Dit zal alsnog gebeuren.</p> <p><b>Zienswijze gegrond</b></p>
8	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens J.van Kasteren Mijlstraat 49 5281 LJ Boxtel</p>	<p>-Wil de bestaande bouwmogelijkheid voor een woning naast Mijlstraat 49 behouden en opgenomen zien in het ontwerpplan.</p>	<p>- In principe dient een bestemmingsplan iedere 10 jaar geactualiseerd te worden. Ondanks alle veranderingen in landelijke en Europese regelgeving is het geldend plan Lennisheuvel ruim 46 jaar ongewijzigd gebleven. Door dit grote tijdsverloop is niet alleen de bij het plan behorende plankaart sterk verouderd, maar ook de regels waarbinnen gebouwd mag mogen worden. Stedenbouwkundig gezien is de bouwmogelijkheid voor een extra woning terugliggend ten opzichte van de bestaande woning overeenkomstig het geldend bestemmingsplan nog steeds denkbaar. Maar het is niet</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

			<p>meer toegestaan om in een bestemmingsplan directe bouwmogelijkheden op te nemen waarvan niet duidelijk is of voldaan kan worden aan andere ter zake doende regelgeving. (Er moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan bijv. de wet geluidhinder, externe veiligheid, archeologie, wet geurhinder etc.)</p> <p>Stedenbouwkundig gezien blijft de bouw van een extra woning op het perceel wel denkbaar wanneer uit onderzoek blijkt dat er geen overige wettelijke belemmeringen zijn tegen de bouw van een woning. Daarom zal in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor een net als in het geldend bestemmingsplan terugliggend gesitueerde bouwmogelijkheid voor een extra woning. <b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>
9	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens J.van kasteren Mijlstraat 49 5281 LJ Boxtel</p>	<p>-Betrokkene wenst dat zijn woning Mijlstraat 49 wordt aangemerkt als zijnde een gesplitste woonboerderij, zodat er twee woningen in mogelijk zijn.</p>	<p>- Het geldend bestemmingsplan heeft ter plaatse de bestemming Gemengde agrarische bebouwing. Op basis van deze bestemming mag ter plaatse een vrijstaand eengezinshuis gebouwd worden. Dit huis (Mijlstraat 49) is reeds aanwezig. Door splitsing ontstaat een tweekapwoning hetgeen in strijd is met het geldend bestemmingsplan. Buiten het feit dat het nieuwe bestemmingsplan opgezet wordt als een conserverend plan waarin nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen worden, is deze ontwikkeling ongewenst. Omdat niet voldaan kan worden aan de minimale afstandseis tot het nabij gelegen veehouderijbedrijf in het kader van zowel de Wet- als de Verordening geurhinder zou een met die wet en verordening strijdige situatie ontstaan. <b>Zienswijze ongegrond</b></p>
10	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens J.van Kasteren Mijlstraat 49 5281 LJ Boxtel</p>	<p>Betrokkene wenst de bouwmogelijkheid voor twee woningen in plaats van zijn bestaande woning conform het geldend bestemmingsplan te behouden.</p>	<p>- Het geldend bestemmingsplan kent ter plaatse de bestemming Gemengde agrarische bebouwing. Theoretisch is het daarin mogelijk om meerdere woningen te bouwen. Maar ook hier geldt dat het tegenwoordig niet zondermeer is toegestaan om directe bouwmogelijkheden op te nemen. Verder is het praktisch gezien vrijwel onmogelijk om ter plaatse meerdere woningen te realiseren. Omdat de nieuwe woningen wat betreft afmetingen in het straatbeeld moeten passen, ze in de bestaande</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

			<p>voorgevelrooilijn gebouwd moet worden en erg dicht op een bestaande caravanstalling komen te staan wordt de realisatie niet haalbaar geacht. Verder is het bestemmingsplan een zogenaamd conserverend plan en is de bestaande toestand dat er slechts 1 woning aanwezig is. Gezien het bovenstaande is in het nieuwe plan de bouw van meerdere woningen op het perceel Mijlstraat 49 niet mogelijk gemaakt.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p>
11	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens A.Wagenaars, Croonpassage 32 5281 AX Boxtel</p>	<p>-Betrokkene wil het perceel Rigtpad 3 in zijn geheel bestemd zien als "Wonen".</p> <p>-Het bouwvlak zou doorgetrokken dienen te worden tot 6 meter van het Rigtpad.</p> <p>- In het plan zou ook de mogelijkheid opgenomen moeten worden om op dit perceel meerdere woningen te mogen bouwen.</p>	<p>- Het bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie vast te leggen in moderne regelgeving, niet om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Wijziging van de bestemming in "Wonen" maakt het mogelijk dat er bijgebouwen gesitueerd kunnen worden voor de woning. Een dergelijke situatie is stedenbouwkundig gezien ongewenst. Er is geen reden te veronderstellen dat de bestemming Tuin in de huidige situatie niet juist is.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond.</b></p> <p>- idem als besluit hierboven.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond.</b></p> <p>- Het bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie vast te leggen in moderne regelgeving. Nieuwe ontwikkelingen kunnen eventueel verwerkt worden in afzonderlijke bestemmingsplannen. De locatie waar in Lennisheuvel in de toekomst extra woningen gebouwd kunnen worden, wordt momenteel onderzocht. Het is niet gewenst in deze bestemmingsplanprocedure vooruit te lopen op de locatiekeuze voor toekomstige woningbouw in Lennisheuvel. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p>
12	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens J. van der Velden-Jonkers, Armehoefstraat 11 5281 LH Boxtel</p>	<p>-Aangegeven wordt dat ten opzichte van het geldend plan de gebruiksmogelijkheden grote beperkingen opleggen.</p>	<p>-Omdat het geldend bestemmingsplan sterk verouderd is, is in het nieuwe plan uitgegaan van een combinatie van bestaand gebruik, met de bestaande bestemming en de huidige kadastrale grenzen. Op de percelen van appellant is sprake van een tuin (bestemming Wonen) en bosachtige beplanting die als Agrarisch bestemd is om niet een te grote beperking t.o.v. de bestaande gebruiksmogelijkheden krijgen. In het geldend bestemmingsplan is het hele binnenterrein bestemd tot "beperkt agrarisch gebied". Wat betreft</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>-Verzocht wordt voor het hele perceel de bestemming "Wonen" op te nemen om zodoende woningbouw mogelijk te maken. Tevens wil men dat het hele binnenterrein van Lennisheuvel een bestemming krijgt die woningbouw mogelijk maakt.</p> <p>- artikel 16 zou moeten worden voorzien van een voetnoot zodat alle bestaande bebouwing gerespecteerd wordt en dat daar rechten aan ontleend kunnen worden voor herbouw of vernieuwbouw elders op het perceel.</p> <p>-Artikel 12,13 en 14 er is onvoldoende onderbouwing voor toekenning van de dubbel bestemming "Waarde archeologie". Voordat deze beperkende gebruiksbestemming wordt toegepast zou een gedegen onderzoek moeten plaats vinden waaruit de archeologische waarde zou blijken.</p>	<p>gebruiksmogelijkheden is geen verschil tussen de bestaande en nieuwe bestemming Agrarisch. Archeologie is een nieuwe verplichte regelgeving die in nieuwe bestemmingsplannen toegepast moet worden. Aangezien de nieuwe bestemmingen op de percelen van appellant juist zijn weergegeven en niet valt in te zien welke belangen appellant heeft bij een mogelijke wijziging van de bestemming op het perceel Armehoefstraat 5 is er geen aanleiding tot wijziging van het plan.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- Nieuwe ontwikkelingen worden niet in dit plan meegenomen, maar eventueel in afzonderlijke deelplannen. Er is al een afzonderlijke procedure opgestart voor de aanwijzing van de meest geschikte toekomstige woningbouwlocaties in Lennisheuvel.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond.</b></p> <p>- Het bijgebouw waarop gedoeld wordt is een voormalige bedrijfsgebouw dat na ingebruikname van het perceel voor enkel Wonen, valt onder het overgangsrecht als genoemd in artikel 21. Herbouw elders op het perceel staat gelijk aan nieuwbouw. Bijgebouwen met een dergelijk grote oppervlakte (442 m2) worden geacht een zelfstandige functie te vervullen en staan niet enkel meer ten dienste van de functie Wonen. Niet elke zelfstandige functie is zondermeer passend in een woonomgeving als hier het geval is. Het is ruimtelijk gezien dan ook niet gewenst positieve zelfstandige bestemming voor dit gebouw op te nemen. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p> <p>- In Europees verband heeft ook Nederland het Verdrag van Malta ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is dat geen archeologische waarden verloren mag gaan. Naar aanleiding van bureau/archiefonderzoek is een gemeentelijke archeologische waardekaart ontworpen en vastgesteld. Op deze kaart worden de gebieden aangegeven waar wel of geen archeologische vondsten verwacht worden en welke regels aan deze waarden verbonden worden. Dit archeologisch beleid wordt vervolgens overgenomen in bestemmingsplannen waardoor het juridische werking krijgt. Er is dus gedegen gemeentelijk</p>
--	--	--	---



Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>- Artikel 11 en 20 om flexibiliteit in de positionering van woningen mogelijk te maken wordt verzocht om de op de verbeelding aangegeven bouwblokdiepte van 15 meter een flexibiliteit in te bouwen van 6 tot 8 meter.</p>	<p>archeologiebeleid dat naar aanleiding van onderzoek is vastgesteld. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p> <p>- Een van de algemene stedenbouwkundige kenmerken van Lennisheuvel is dat er grote voortuinen zijn en dat er in zijn algemeenheid strak in de voorgevelrooilijn gebouwd is. Grote afwijkingen zoals gevraagd, zullen dit ruime en rustige straatbeeld aantasten zonder dat hier een duidelijke noodzaak voor aanwezig is. De regels zullen dan ook op dit punt niet aangepast worden. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p>
13	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens Sint Theresiakerk Lennisheuvel 50 5281 LG Boxtel</p>	<p>- Op de verbeelding is de begraafplaats niet juist aangegeven. Deze is in werkelijkheid groter.</p> <p>- Ook wordt verzocht om woningbouw mogelijk te maken op het perceel grond gelegen tussen de panden Lennisheuvel 48 en 46.</p>	<p>- De begraafplaats is inderdaad niet juist aangegeven op de verbeelding. De bestemming wordt aangepast via een uitbreiding op de kop van het kerkhof aan westelijke zijde. <b>Zienswijze gegrond.</b></p> <p>- Nieuwe ontwikkelingen worden niet in dit plan meegenomen, maar eventueel in afzonderlijke deelplannen. Momenteel is al in onderzoek welke locaties het meest geschikt worden bevonden voor toekomstige woningbouw in Lennisheuvel. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p>
14	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens A.Verhoeven Mijlstraat 40 5284 LM Boxtel</p>	<p>- Wil graag een bestemming "Wonen" op het perceel gelegen naast het pand Pinkstelaarseweg 1</p>	<p>- Nieuwe ontwikkelingen worden niet in dit plan meegenomen, maar eventueel in afzonderlijke deelplannen. Het pand Pinksterlaarseweg 1 is nu het laatste pand behorende bij de kom van Lennisheuvel. Er is geen ruimtelijke aanleiding om hier verandering in aan te moeten brengen. En wat betreft toekomstige woningbouw wordt momenteel onderzocht welke locatie het meest geschikt wordt bevonden en aan welke woningtypen het meest behoefte bestaat in Lennisheuvel. Het plan zal daarom niet aangepast worden. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p>
15	<p>Autohandel Strik A.Strik Mijlstraat 56 en 56a 5281 LM Boxtel</p>	<p>- Wil zijn hele perceel opgenomen hebben in het ontwerpplan Lennisheuvel met de bestemmingen "bedrijf, kantoor en wonen".</p>	<p>- Het overgrote deel van het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Tegen deze bestemming is door betrokkene geen zienswijze ingediend. Het is niet de bedoeling dat in het buitengebied niet agrarische bedrijven gevestigd worden. Feit is dat het bedrijf van de heer Strik al jaren in Lennisheuvel gevestigd is en in de loop van de jaren ook steeds meer gegroeid is richting Buitengebied. Hierdoor is er jaren sprake geweest van een bedrijf strijdig met het geldend bestemmingsplan</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>- De panden Mijlstraat 56 en 56a te bestemmen tot Wonen conform de feitelijke situatie.</p>	<p>waar niet tegen opgetreden is. Met name de laatste jaren is het grondgebruik voor de opslag van auto's gegroeid en wij vinden het te ver gaan om hier zondermeer rechten aan toe te kennen. Vanwege de jarenlange aanwezigheid van het bedrijf is naar een logische bestemming die recht doet aan dit jarenlang getolereerde gebruik. Door het perceel te bestemmen zoals nu het geval, is het jarenlange bestaande gebruik van de grond als zodanig bestemd en vallen ook de gebouwen binnen de bedrijfsbestemming. De gronden die de laatste jaren voor het stallen van auto's in gebruikgenomen zijn, blijven een agrarische bestemming houden. <b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- Beide panden worden inderdaad sinds jaar en dag bewoond. Mijlstraat 56 zal de bestemming Wonen twee-aaneen krijgen W(tea). Het pand Mijlstraat 56a zal als dienstwoning bij het garagebedrijf worden bestemd. <b>Zienswijze gegrond</b></p>
16	R. de Rooij Lennisheuvel 71 5281 LD Boxtel	<p>- De bestemming voor het perceel Lennisheuvel 69 wijkt af van het geldend bestemmingsplan, past niet binnen een woonomgeving en is ook niet voldoende gemotiveerd. Diverse aspecten worden in het plan niet toegelicht en dat is in strijd met het motiveringsbeginsel.</p> <p>- Door het positief bestemmen conform het gebruik wordt de leefbaarheid van de omgeving aangetast.</p> <p>- Er wordt niet voldaan aan de eisen zoals verwoord in de brochure "bedrijven en milieuzonering".</p>	<p>- Op het perceel Lennisheuvel 69 is sprake van langdurig bestaande bedrijfsactiviteiten waardoor er voor het bedrijf rechten zijn ontstaan. Bij het vervangen van het sterk verouderde geldend bestemmingsplan hebben wij niet alleen gekeken naar de bestaande bestemmingen, maar ook naar de daadwerkelijk reeds jaren bestaande toestand. Via het nieuwe bestemmingsplan is gezocht naar een passende bestemming zonder dat die grote veranderingen tot gevolg heeft. Door het nieuwe plan zijn rechten en plichten van het bedrijf vastgelegd en kunnen ze ook worden gehandhaafd. In dit geval is sprake van een bedrijfsactiviteit die strikt genomen misschien zwaarder is dan op grond van milieuzonering het meest wenselijk is. Gelet daarop hebben we in de "maatbestemming" Specifieke vorm van wonen-autohandel toegepast. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt en is Wonen de hoofdbestemming. Autohandelbedrijven vallen onder milieucategorie 2 en veroorzaken normaal gesproken een beperkte ruimtelijk relevante milieuhinder. Het bedrijf moet voldoen aan de milieuregelgeving(activiteitenbesluit) en de daarin opgenomen</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>- Vanwege de bedrijvigheid is het minder rustig in de omgeving en zeker als er een bedrijfswoning wordt toegestaan zal het bedrijf ook in de avonduren in werking zijn.</p> <p>- Het plan staat bedrijfsbebouwing toe met een hoogte van 10 meter. Een dergelijke hoogte past niet binnen een woonomgeving en heeft ook negatieve effecten op het uitzicht schaduwwerking etc.</p> <p>- De nu toegestane ontwikkeling zal de economische waarde van het pand Lennisheuvel 71 aantasten.</p> <p>- Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in "Wonen" zonder specifieke vorm.</p>	<p>(geluids)normen. Wij zijn van mening dat door de toegepaste regelingen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd wordt.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- De bestemming is Wonen en alleen een handel in auto's is als andere activiteit toegestaan. De woning(overigens niet bestemd als dienstwoning) is altijd aanwezig geweest evenals het bedrijf. Het bestemmingsplan laat niet meer toe dan dat er altijd al geweest is. De vrees voor meer overlast is dan ook ongegrond. <b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- De toegestane bouwhoogte wordt teruggebracht tot 8 meter en voor de goothoogte tot 4 meter. Het zijn ongeveer de hoogten van het bestaande gebouw. <b>Zienswijze gegrond</b></p> <p>- Er is geen sprake van een ontwikkeling maar van een bestaande situatie die nu juridisch juist en met beperkingen is vastgelegd. Dit in tegenstelling met het geldend sterk verouderde bestemmingsplan dat ter plaatse zelfs agrarische bebouwing toestond. <b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- Zoals aangegeven is dit bedrijf vallend onder milieucategorie 2 passend binnen het dorp en vinden wij het juist positief als er op beperkte schaal ook bedrijfsmatige activiteiten in het dorp plaats vinden. <b>Zienswijze ongegrond</b></p>
17	<p>Architectenburo Snijders en van Stekelenburg Namens A.Verhoeven Mijlstraat 40 5284 LM Boxtel</p>	<p>Wil de bestaande bouwmogelijkheid tussen de panden Mijlstraat 40 en 42 opnieuw opgenomen zien in het ontwerpplan in plaats van de nu opgenomen bestemming "Tuin".</p>	<p>- Voor de motivering verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 2. <b>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</b></p>
18	<p>CROL p/a De Bocht 2 5281 PE Lennisheuvel</p>	<p>- De geluidzone industrie dient buiten de bebouwde kom van Lennisheuvel te liggen.</p> <p>- Nieuwe ontwikkelingen zoals het datacenter lijken niet meegenomen in de onderbouwing van deze contour.</p> <p>- Er ontbreken geurcontouren, milieucontouren.</p>	<p>- Een geluidzone kan zich net als in dit geval uitstrekken over meerdere bestemmingsplannen en stopt ook niet bij de grens van de bebouwde kom. De zone kan van invloed zijn op nieuwe ontwikkelingen en moet verplicht opgenomen worden op de verbeelding van het bestemmingsplan. <b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- De aangegeven zone is de vastgestelde geluidzone inclusief het datacenter. <b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- Geur- en andere milieucontouren hoeven niet opgenomen te worden in een bestemmingsplan. Om het plan overzichtelijk en werkbaar te houden</p>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		<p>- Er zijn geen veiligheidsafstanden op de verbeelding aangegeven.</p> <p>- De grenzen van het ontwerpplan verschillen van die van het geldend plan. Nu dit gebeurt wordt verzocht om ook de grens in het zuiden aan te passen tot aan de Heerenbeekloop.</p> <p>- Het gebied van de kapel nabij natuurpark Boscheind zou ook binnen de grenzen van het plan opgenomen kunnen worden. De bestemming "agrarisch" op het perceel waarop de kapel staat is niet juist en dient aangepast te worden aan de werkelijke situatie.</p> <p>- De recente bebouwing aan de Pastoor Mandersstraat 63a is niet weergegeven op de verbeelding.</p> <p>- In paragraaf 5.5. is aangegeven welke boomsoorten gebruikt dienen te worden als beplanting langs wegen. CROL wil echter dat er voldoende vrijheid blijft bestaan om ook andere boomsoorten toe te kunnen passen.</p>	<p>wordt deze informatie niet in het plan opgenomen.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- Wat betreft de veiligheidszones dienen in een bestemmingsplan opgenomen te worden. Zowel vanwege pijpleidingen (zie zienswijze 1) als vanwege een LPG vulstation zullen zones op de verbeelding opgenomen worden.</p> <p><b>Zienswijze gegrond</b></p> <p>- De grenzen verschillen inderdaad enigszins met die van de geldende bestemmingsplannen. Dit heeft te maken met de in de loop van de jaren gewijzigde situaties en de grenzen van het omringende bestemmingsplan Buitengebied 2011 (bijv. dat tuinen door de aankoop van landbouwgrond zijn uitgebreid). Deze gronden passen nu wat betreft bestemming beter binnen de regels van het bestemmingsplan Lennisheuvel dan binnen die van het plan Buitengebied. Het gebied tussen de Heerenbeekloop en de grens van het bestemmingsplan Lennisheuvel is nog steeds in gebruik als agrarische grond en er is in het kader van dit conserverende bestemmingsplan geen enkele reden waarom op dit moment getwijfeld moet worden aan de juistheid van de daar geldende bestemmingen. <b>Zienswijze ongegrond</b></p> <p>- De kapel aan de Brede Heide en het gebied daaromheen past inderdaad beter binnen de regelgeving van het plan Lennisheuvel dan binnen die van het Buitengebied. Het gebied zal aan het plan worden toegevoegd. <b>Zienswijze gegrond.</b></p> <p>- Voor zover ons bekend is alle bebouwing aan de Pastoor Mandersstraat opgenomen in het plan. Het huisnummer 63a is onbekend in de administratie. <b>Zienswijze ongegrond.</b></p> <p>- In het bestemmingsplan zijn geen regels voor het planten van bomen opgenomen. In de toelichting van het plan is alleen het gemeentelijk beleid op dit gebied aangehaald. Wanneer men een wijziging wil bewerkstelligen dient dit te gebeuren door aanpassing van het Bomenbeleidsplan. <b>Zienswijze ongegrond</b></p>
19	P.Simons Mijlstraat 82 5281 RL Boxtel	Wil dat aan de achterzijde van zijn perceel een bouwmogelijkheid wordt opgenomen voor de bouw	Het betreffend perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en er is geen reden om aan te nemen dat

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

		van een woning.	dit onjuist zou zijn. De bouw van burgerwoningen in het buitengebied is door de gemeenteraad slechts in uitzonderlijke gevallen toegestaan zoals bijv. in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling. Voor het overige wordt de bouw van woningen in het buitengebied niet toegestaan. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om het perceel als bouwlocatie aan te merken binnen het plan Lennisheuvel. <b>Zienswijze ongegrond</b>
20	J. van Kemenade Lennisheuvel 6a 5281 LE Boxtel	Verzoekt om net als het park Boscheind, ook de bebouwing aan de straat Lennisheuvel gelegen tegenover dat park in het ontwerpplan op te nemen zodat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie.	Tussen het dorp Lennisheuvel en het bedrijventerrein Ladonk dient een bufferzone aangehouden te worden, omdat de functie industrie nu eenmaal niet goed samengaat met de functie wonen. Deze zone bestaat uit het grondgebied tussen Ladonk en Lennisheuvel dat gelegen is in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Deze strook is juist in dit bestemmingsplan opgenomen om een zo groot mogelijke waarborg te hebben dat deze zone aanwezig blijft. Bouwen in het buitengebied is nml. slechts in zeer uitzonderlijke gevallen mogelijk. Terwijl bebouwing in de kom cq het bestemmingsplan Lennisheuvel veel eerder als passend zal worden ervaren en eenvoudiger toegestaan kan worden. Gezien dit feit is er geen aanleiding om de bedoelde woningen op te nemen in het plan Lennisheuvel. <b>Zienswijze ongegrond</b>
21	H.van de Sloot Armehoefstraat 2a 5281 LH Boxtel	- Op de verbeelding is op het perceel Past.Mandersstraat 61 geen woning ingetekend terwijl hier wel een bouwvergunning voor verleend is. Verzocht wordt om deze op te nemen. - Ook wordt verzocht om de optie op te nemen om in plaats van een vrijstaande woning een tweekapper te mogen bouwen.	- Het opnemen van de vergunning op de verbeelding van het bestemmingsplan geeft voor iedereen duidelijkheid en zekerheid over de bouw mogelijkheden. De vergunde situatie zal op de verbeelding worden opgenomen. <b>Zienswijze gegrond.</b> - Buiten het feit dat het plan Lennisheuvel een conserverend karakter heeft waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden is een twee onder een kap woning op deze plaats ruimtelijk minder gewenst. Juist in dit gedeelte van de Pastoor Mandersstraat is gestreefd naar enige openheid in de bebouwing met een doorkijk naar het achterliggend buitengebied. Een tweekapper zal dit streven juist doorkruisen omdat dit een veel meer gesloten type bebouwing betreft. <b>Zienswijze ongegrond.</b>

Nota van zienswijzen  
Ontwerp bestemmingsplan "Lennisheuvel"

**Ambtshalve wijzigingen**

- Op het perceel Mijlstraat 40 is een omgevingsvergunning verleend die niet past binnen de nieuwe voorschriften wat betreft bouwhoogte. Deze strijdigheid wordt opgeheven door ter plaatse een grotere bouwhoogte toe te staan.
- De bij de bestemming Agrarisch behorende regels wijken zonder duidelijke redenen af van de in Boxtel gebruikelijke bestemmingsregels zoals die zijn opgenomen in het plan Buitengebied 2011. Omdat dit onnodige verwarring kan veroorzaken wordt artikel 3 aangepast overeenkomstig.
- Omdat het begrip geluidbelasting in de regels wordt aangehaald wordt de begrippenlijst aangevuld met het begrip "geluidbelasting vanwege het wegverkeer".
- De maximale hoogte van gebouwen buiten het bouwvlak wordt aangepast aan de in Boxtel geldende standaard hoogte van 5 meter.
- De parkeernorm voor een bed & breakfast wordt aangepast in die zin dat gerekend wordt per kamer.