

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'VEEGPLAN KOMMEN'

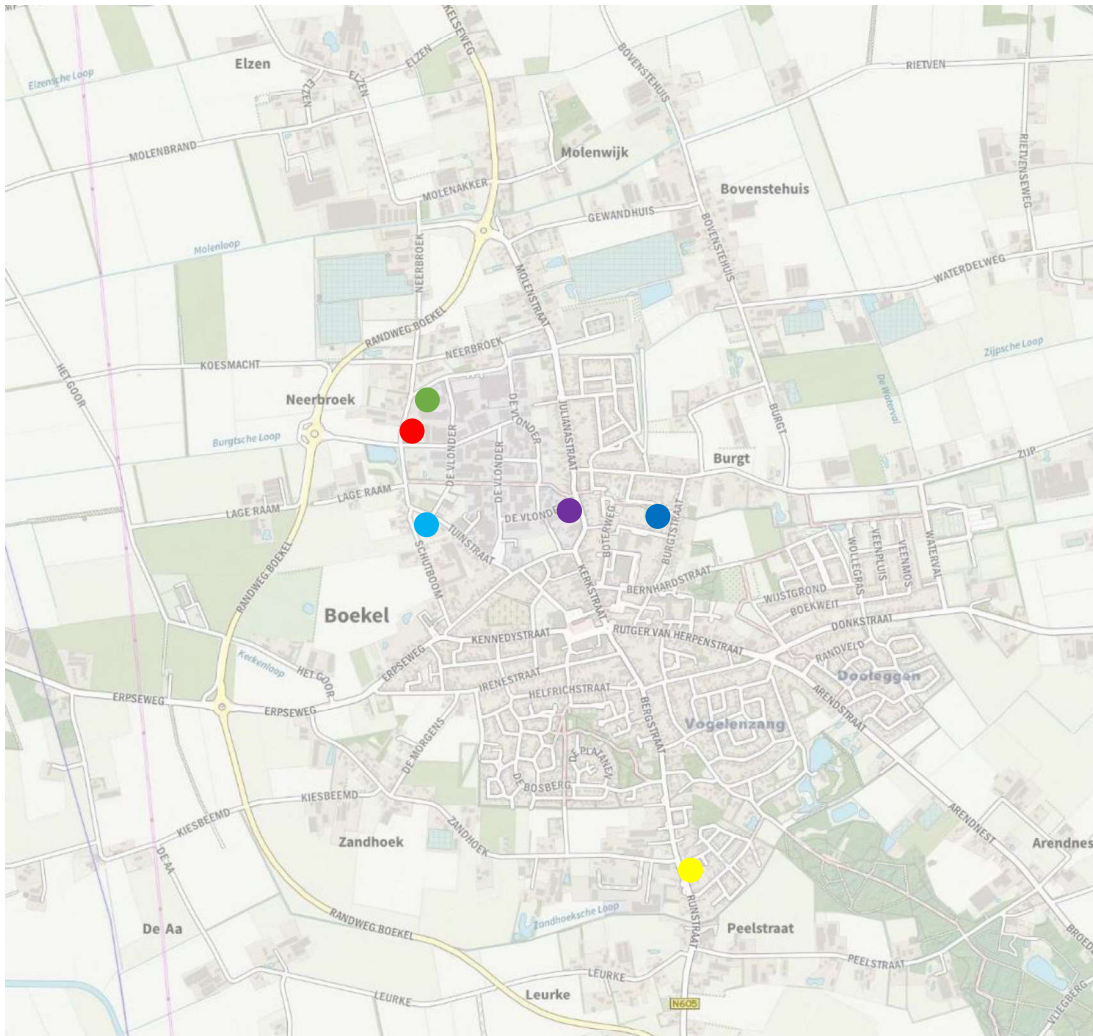
Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1. Het plan	3
1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp.....	4
2. Zienswijzen.....	6
A. Zienswijze 1.....	6
B. Zienswijze 2.....	7
C. Zienswijze 3.....	9
D. Zienswijze 4.....	11
E. Zienswijze 5.....	11
F. Zienswijze 6.....	14
G. Zienswijze 7.....	16
H. Zienswijze 8.....	19
I. Zienswijze 9.....	20
J. Zienswijze 10.....	21
K. Zienswijze 11.....	22
L. Zienswijze 12.....	23
M. Vooroverlegreactie Waterschap.....	24

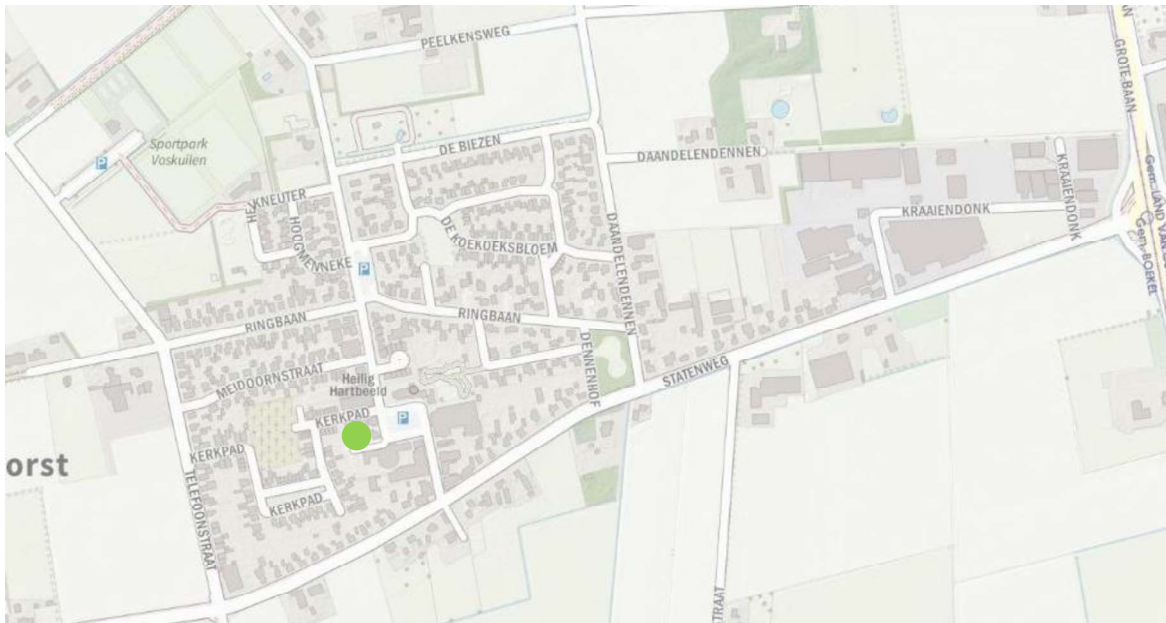
1. Inleiding

1.1. Het plan

In het aangeleverde ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Kommen' is per locatie nader onderbouwd dat het hier een wenselijke ontwikkeling betreft. Daarnaast is aangetoond dat er geen ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Het plan voldoet aan het provinciale- en gemeentelijk beleid en aan de wet- en regelgeving. In onderstaande figuur zijn de acht locaties die meelopen inzichtelijk gemaakt. In de navolgende tabel is kort per locatie de voorgenomen ontwikkeling beschreven.



Figuur 1: Ontwikkelingen in Veegplan Kommen in Boekel (kleuren corresponderen met onderstaande tabel)



Figuur 2: Ontwikkelingen in Veegplan Kommen in Venhorst (kleuren corresponderen met onderstaande tabel)

#	Adres	Omschrijving initiatief
1.	Aan de Loop	Realisatie 4 levensloopbestendige woningen
2.	De Vlonder 66	Wijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en realisatie 4 appartementen
3.	Sint Josephplein 13	Realisatie twee-onder-eenkapwoning
4.	Neerbroek 2	Realisatie vijf woon-werkkavels met max. milieucategorie 2
5.	Neerbroek 8-10	Realisatie drie woon-werkkavels met max. milieucategorie 2
6.	Runstraat 1	Realisatie 4 patiowoningen
7.	Hoek Schutboom-Tuinstraat	Realisatie 6 woonkavels

Aan deze ontwikkelingen ligt een positief principebesluit onder voorwaarden van uw college ten grondslag. In de ontwerpfase heeft ook de locatie Zandhoek 1b ter inzage gelegen. Deze locatie is er nu uitgeknipt, omdat de milieuonderzoeken meer tijd kosten dan vooraf voorzien. Dit plan zal in een later stadium de bestemmingsplanprocedure verder doorlopen.

1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Veegplan Kommen' 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. Eenieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de provincie toegezonden. De provincie heeft aangegeven dat de plannen niet in strijd zijn met enige provinciale belangen.

Op 19 juli 2022 heeft het Waterschap Aa en Maas in het kader van het vooroverleg op enkele locaties gereageerd. Deze zullen als zienswijze behandeld worden in deze nota. Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Kommen' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 23 juni 2022 tot en met 3 augustus 2022. In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon hebben wij een zienswijze op het Veegplan Kommen ontvangen

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	(geanonimiseerd)	5 juli 2022
B.	(geanonimiseerd)	3 augustus 2022
C.	(geanonimiseerd)	4 augustus 2022
D.	(geanonimiseerd)	4 augustus 2022
E.	(geanonimiseerd)	3 augustus 2022
F.	(geanonimiseerd)	14 juli 2022
G.	(geanonimiseerd)	11 juli 2022
H.	(geanonimiseerd)	26 juli 2022
I.	(geanonimiseerd)	29 juni 2022
J.	(geanonimiseerd)	27 juli 2022
K.	(geanonimiseerd)	11 juli 2022
L.	(geanonimiseerd)	4 augustus 2022

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld.

Tevens heeft het Waterschap een vooroverlegreactie ingediend. Deze zal ook in deze Nota Zienswijzen behandeld worden.

M.	Waterschap Aa en Maas	19 juli 2022
----	-----------------------	--------------

A. Zienswijze 1

Deze mondelinge zienswijze ziet toe op Sint Josephplein 13.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De indiener van de zienswijze is niet tegen de bouw van de woningen ansich, maar hij maakt zich met name zorgen over de ontsluiting van de woningen op het Kerkpad. Dit is een smalle weg, waar ook veel (schoolgaande) kinderen gebruik van maken. Hierdoor kunnen onoverzichtelijke en daarmee onveilige situaties ontstaan. Hij vraagt zich af of hiermee wel rekening gehouden is.	<p>Er is sprake van een uitrit-situatie vanaf een woonlocatie, het betreft geen doorgaand verkeer. De auto's die vanaf de twee woningen het Kerkpad oprijden zullen stapvoets rijden. We schatten dat we op een dag gemiddeld 6-8 keer van het Kerkpad gebruikt gaan maken door de bewoners van de nieuwe woning, met name 's ochtends vroeg naar het werk en later op de dag, buiten schooltijden.</p> <p>In de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat de groenstrook vrij moet blijven van auto's. Op de groenstrook mag niet geparkeerd worden. Dit is om twee redenen gedaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zodat de (monumentale) bomen beschermd worden. 2. Om te zorgen voor een overzichtelijke situatie. Wanneer een auto van het nieuwe woonperceel wegrijdt, staan geen geparkeerde auto's in de weg, waardoor men goed kan beoordelen of er verkeersdeelnemers aanwezig zijn en de rit verder kan vervolgen. <p>De gemeente heeft ook een ontsluiting aan de zuidzijde onderzocht. Deze optie is meer</p>

		<p>onwenselijk dan de nu gekozen variant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ook hier loopt het voetpad van en naar de school. 2. Het wegprofiel is aan de zuidkant veel smaller, waardoor automobilisten en andere verkeersdeelnemers elkaar moeilijker kunnen passeren. Hierdoor is de kans op gevaarlijke situaties vele malen groter. 3. Daarnaast is vanuit de zuidgrens de situatie vele malen onoverzichtelijk is en daarmee de verkeersveiligheid ook meer in het gedrang komt. <p>Gezien vorenstaande is dan ook gekozen voor een verkeersafwikkeling via de westelijke zijde.</p>
--	--	---

B. Zienswijze 2

Deze zienswijze ziet toe op Sint Josephplein 13.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De indiener van de zienswijze is niet tegen de bouw van de woningen ansich, maar vindt dat een dusdanige ontsluiting voor de twee woningen onveilig en overbodig op deze manier niet noodzakelijk is. Men maakt zich zorgen over de vooral schoolgaande kinderen die gebruik maken van het trottoir. Volgens de indiener is er ook al een ander alternatief beschikbaar. Dit gaat om de weg tussen de St. Corneliuschool en St. Josephplein 13.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze 1, punt 1.</p>
2.	<p>De boom en groenstrook is een bijzondere plek en wordt door veel buurtbewoners als mini parkje gebruikt om te ontspannen. De indiener denkt dat de boom en groenstrook achter zijn woning waarde zal verliezen wanneer hier een nieuwe weg komt te liggen.</p>	<p>In het huidige bestemmingsplan heeft de strook <i>enkel</i> de bestemming 'Groen'. Het is mogelijk om via de huidige bestemming rechtstreeks het gehele stuk te verharderen.</p> <p>Met de herziening van voorliggend bestemmingsplan hebben we de bestemming 'Groen' verder gelimiteerd, juist om de groenwaarde te behouden.</p> <p>Dit hebben we als volgt gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De monumentale bomen en waardevolle bomen hebben een dubbelbestemming gekregen <i>met</i> daarbij een 'onderhoudsplan'. Dit onderhoudsplan betreft de uitgevoerde Bomen Effect Analyse. In dit plan staat nader vastgelegd hoe de bomen behouden en onderhouden moeten worden. Deze verplichting zit nog <i>niet</i> in het huidige bestemmingsplan. - Daarnaast geldt de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - inrit", uitsluitend een onverharde inrit'. Dit

		<p>betekent dat de inrit op deze locatie moet komen <i>en</i> onverhard moet zijn. Bijvoorbeeld door het aanleggen van grastegels kan een inrit gecreëerd worden. Volledige verharding is dus <i>niet</i> toegestaan. Ook deze mogelijkheid zit <i>niet</i> in het huidige bestemmingsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tot slot geldt op deze groenstrook de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten – parkeren'. Dit betekent dat op de gehele groenstrook niet geparkeerd mag worden. Ook dit is niet vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. <p>Op diverse manieren is dus het behoud van de groenstrook geborgd en ook stringenter vastgelegd in het bestemmingsplan 'Veegplan Kommen' ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Er komt hier <i>geen</i> nieuwe weg te liggen, maar een begrensde onverharde inrit in een groenstrook.</p> <p>Mocht u ideeën hebben over de verder inrichting van de groenstrook (met behoud van de bomen) of andere openbare plekken in Venhorst, dan staat het u altijd vrij om contact op te nemen met de gemeente.</p>
3.	<p>Daarnaast wordt er afgevraagd of er wel noodzaak is voor 4 parkeerplekken. 1 parkeerplaats per woning zou voldoende moeten zijn en er zijn genoeg parkeerplaatsen op loopafstand. Ook zou vanuit klimaatbestendigheid de noodzaak in twijfel worden betrokken, gezien het kader van ontharden en vergroenen.</p>	<p>De Gemeente Boekel dient aan te sluiten op de meest actuele parkeernormen van het CROW om daarmee een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Conform de CROW-kerngetallen (koop, twee-onder-een kap') moet er per 1.7 parkeerplaats per woning worden gerealiseerd. Dit komt neer op 4 extra parkeerplaatsen in totaliteit.</p> <p>Met oog op de klimaatbestendigheid staat in het duurzaamheidsplan van de Gemeente Boekel (onder het thema 'fysieke leefomgeving') dat 20% van het oppervlakte groen wordt ingericht. Binnen het huidige plan komt het percentage groen boven deze grens van 20% uit.</p> <p>Zie daarnaast de beantwoording van Zienswijze 2, punt 2 hoe de nieuwe bestemming 'Groen' bijdraagt aan het behoud van de bestaande groenstrook.</p>
4.	<p>Tevens kan vanuit klimaatbestendigheid de noodzaak betwijfeld worden. In het kader van ontharden en vergroenen wil men onnodige verharding tegengaan.</p>	<p>In aanvulling op Zienswijze 2, punt 2 en 3.</p> <p>Ter plaatse van dit plangebied ligt ter plaatse van het bestemmingsplan 'Kom Venhorst' nu een woonbestemming met een wijzigingsbevoegdheid tot het wijzigen van het bestemmingsplan om zo twee extra woningen mogelijk te maken.</p> <p>Het is mogelijk om in de huidige woonbestemming rechtstreeks het perceel verder te verharderen ten behoeve van de tuin.</p>

		<p>Daarnaast zou het mogelijk zijn om rechtstreeks een extra woning door middel van de woonbestemming mogelijk te maken.</p> <p>Ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan worden door het nieuwe bestemmingsplan de groenwaarden vele malen beter beschermd. Daarnaast wordt initiatiefnemer ook nog verplicht om de toe te voegen verharde oppervlakten te compenseren in het plangebied m.b.t. het waterbergend vermogen op peil te houden.</p> <p>Op diverse manieren wordt zo zorggedragen dat sprake is van een toekomstbestendig plan met aandacht voor klimaatbestendigheid.</p>
4.	Er zijn grastegels beoogd achter de garageboxen van het Kerkpad. Deze grastegels zijn niet noodzakelijk en kunnen beter weggelaten worden.	Wellicht dat de tekening voor verwarring zorgt. Echter de verharde openbare ruimte wordt niet anders ingedeeld ten opzichte van de huidige situatie. In de bestaande groenstrook ten noorden van Kerkpad 19 wordt één boom verwijderd (welke elders terug geplant wordt) om te zorgen voor een overzichtelijke situatie bij het uitrijden van het Kerkpad.
5.	Wanneer het initiatief uitgevoerd wordt, zoals nu voorligt, dienen wij een verzoek tot planschadevergoeding in.	Het staat u vrij om na afloop van de planologische procedure een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen.

C. Zienswijze 3

Deze zienswijze ziet toe op Sint Josephplein 13.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De indiener van de zienswijze is tegen het huidige plan en vindt dat het ontwerpbestemmingsplan aan de hand van deze zienswijze kritisch moet worden bekeken. De indiener vindt het niet duidelijk waarom de maxima voor de goot- en bouwhoogte zo ruim zijn t.o.v. het concrete plan. Dit zou meer met elkaar in lijn moeten liggen.	De maximale goothoogte is vastgesteld op basis van de maximale goot- en nokhoogten van de direct omliggende percelen. Deze bedragen respectievelijk 7 en 10 meter. Dit is ook de goot- en nokhoogte die opgenomen is in de wijzigingsbevoegdheid. Uit coulance willen de initiatiefnemers de goot- en nokhoogte wijzigen naar respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.
2.	In het plan is een groenstrook ingetekend. Deze heeft de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer uitgesloten – parkeren'. Echter is de indiener van mening dat dit ook geborgd dient te worden dat de inrichting van de groenstrook zo moet zijn dat het voor iedereen kenbaar is dat er niet geparkeerd mag worden.	<p>Wij hebben voornemen dat de buurt van deze groenstrook gebruik maakt als speelveldje. Door het veld af te zetten wordt men belemmerd in het gebruik van de groenstrook ter ontspanning.</p> <p>Daarnaast hebben wij tijdens het dialoog ook een tegengeluid gehoord en dat is dat er genoeg andere parkeerplaatsen zijn om gebruik van te maken (o.a. Kerkpad, Sint Josephplein) en daarmee de noodzakelijkheid van parkeerplaatsen bij het plan in twijfel wordt getrokken.</p> <p>Met deze redenen in het achterhoofd hebben wij vooralsnog gekozen om het enkel in de regels van het bestemmingsplan vast te leggen dat</p>

		<p>parkeren verboden is in de groenstrook.</p> <p>Mocht toch geparkeerd worden in de groenstrook dan kan men een handhavingsverzoek bij de gemeente indienen. Er wordt op dat moment immers in strijd gehandeld met het bestemmingsplan. Mocht blijken dat dit vaak voorkomt, dan kan altijd nog nagedacht worden over het voorstel om beter te communiceren naar de buitenwereld dat sprake is van een verbod op parkeren op deze groenstrook.</p> <p>Zoals al eerder aangegeven in deze Nota van Zienswijzen m.b.t. voorliggende ontwikkeling. Heeft de buurt bepaalde ideeën over de inrichting van de groenstrook of andere openbare ruimtes in Venhorst (zowel verkeerskundig als inrichting van de openbare ruimte), dan staat het hen altijd vrij om contact op te nemen met de gemeente. Wij zullen dan in verder overleg bekijken wat mogelijk is.</p>
3.	De indiener wil meer duidelijkheid over de inzet van de nieuwe ontsluiting, omdat dit onderbelicht is in het plan.	Zie beantwoording Zienswijze 1, punt 1.
4.	De indiener is bang dat er overlast ontstaat tijdens de bouw, omdat het bouwverkeer over de 'krappe', nieuwe ontsluiting moet. De gemeente moet waarborgen dat de veiligheid van voetgangers in dit gebied gewaarborgd is.	Er is sprake van de bouw van één twee-onder-een-kapper. De overlast die zal ontstaan tijdens de bouw is maar van tijdelijke aard en zal tot het minimum worden beperkt.
5.	De indiener vindt dat door de komst van de nieuwe woning de privacy en het woongenot van zijn woning aangetast zal worden. In plaats van groen zal er dan worden uitgekeken op baksteen en zal er inkijk komen van de nieuwe woning op de tuin van de indiener. Hierom wordt overwogen tot het indienen van een verzoek tot planschadevergoeding.	<p>Met betrekking tot het groene karakter, zie beantwoording van Zienswijze 2, punt 2.</p> <p>Met betrekking tot planschade, zie o.a. de beantwoording van Zienswijze 2, punt 4.</p> <p>Het staat u vrij om een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen.</p>
6.	De voorwaardelijke verplichtingen omtrent 'hydrologisch neutraal bouwen' en het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai geven niet aan wanneer aan deze voorwaarden moet zijn voldaan. De indiener stelt voor dat uiterlijk bij de aanvraag van de omgevingsvergunning getoetst moet zijn op de voorwaardelijke verplichtingen en dat anders het plan geen doorgang kan vinden.	<p>Inmiddels is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het uitvoeren van een industrielawaai-onderzoek, waardoor deze voorwaardelijke verplichting nu niet meer geldt voor deze locatie.</p> <p>De regels van het bestemmingsplan zijn zo opgebouwd dat aan de voorwaardelijke verplichtingen moet worden voldaan voordat de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt verleend, anders kan de betreffende bestemming niet in gebruik genomen worden. Dit dient te gebeuren binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, zoals vermeld staat in de regels behorende bij het bestemmingsplan.</p>
7.	Er wordt gevraagd om een vergoeding van	Dit verzoek wordt afgewezen. Deze vergoeding

	de gemaakte kosten voor de zienswijze in geval deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	geldt niet voor voorbereidingsprocedures, waarbij iemand zijn of haar bedenkingen of zienswijze aan het bestuursorgaan bekend maakt. Dit blijkt uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
--	---	---

D. Zienswijze 4

Deze zienswijze ziet toe op Sint Josephplein 13.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De indiener heeft vooral bezwaar met de komst van de nieuwe ontsluiting. In de huidige situatie wordt dit gebied vooral gebruikt door langzaam verkeer en het toestaan van gemotoriseerd verkeer zal de veiligheid van de voetgangers in gevaar brengen. De nieuwe ontsluiting is daarnaast niet noodzakelijk, omdat er naast de beoogde woning al een uitweg aanwezig is.	Zie beantwoording Zienswijze 1, punt 1.

E. Zienswijze 5

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De indiener is tegen het huidige bestemmingsplan. Hij is het niet eens met het feit dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat het aanzien van de 4 nieuwe woningen geen negatieve gevolgen zal hebben op het karakter van de leefomgeving. Dit plan is in strijd met het bestemmingsplan Ekkerpad uit 2004.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante beleidsstukken en structuurvisies bij het afwegen van de ruimtelijke passendheid van het initiatief. Zo is niet het bestemmingsplan 'Ekkerspad' uit 2004 van belang, maar onder andere de Structuurvisie uit 2011. De conclusie is dat het plan passend is op de betreffende locatie, rekening houdend met de groene waarden van het park aan Aan de Loop.
2.	Dit plan leidt tot planschade.	Het staat u vrij om een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. In een planschadeadvies zal beoordeeld worden of sprake is van planschade conform de geldende wet- en regelgeving. Afhankelijk van o.a. het maatschappelijk risico en de 'te verwachten' ruimtelijke ontwikkelingen in een omgeving kan hier wel of geen sprake van zijn.
3.	De indiener is van mening dat het bestemmingsplan niet kan worden ontsloten via de straat 'Aan de Loop' vanwege het bestemmingsplan en ruimtelijke visie door Croonen adviseurs voor het plan 'Ekkerpad' (2004). De ontsluiting zal dus via de Burgtstraat 49 moeten geschieden.	Ook de optie om de woningen te ontsluiten aan de Burgtstraat zijn voor dit initiatief bekeken. Om de volgende redenen is gekozen voor een ontsluiting aan Aan de Loop. - Om een ontsluiting aan de Burgtstraat te realiseren dient een woning op Burgstraat 49 te verdwijnen om een logische en effectieve ontsluiting te creëren voor de nieuwe woningen.

		<p>Gezien de huidige vraag om woningen en de daarbij behorende uitdagingen is het zeer onwenselijk om deze woning voor een uitrit te amoveren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er dient vanuit inrichtingseisen voor de openbare ruimte en daarmee de ontsluiting van het plangebied voldaan te worden aan diverse eisen. Er is niet voldoende ruimte om een dergelijk wegprofiel te creëren, met andere woorden de ruimte is te smal om hier een ontsluitingsweg te creëren. - Door alle bebouwing op en rondom het perceel aan de Burgtstraat is sprake van een zeer onoverzichtelijke en daarmee verkeersonveilige situatie wanneer hier het verkeer op afgewikkeld zou worden. - Op de Aan de Loop is reeds sprake van eenrichtingsverkeer (richting de Beatrixlaan) waardoor drukte van verkeer wordt beperkt. - De inrit vanuit het plangebied komt uit op de Aan de Loop daar waar sprake is van een groenvak. De uitritten van de woningen aan Aan de Loop liggen 10 meter ten noorden van deze uitrit, waardoor ook hier gedacht is aan de verkeerskundige scheiding van verkeersbewegingen en daarmee de verkeersveiligheid in het gebied. <p>Deze motivering zullen wij toevoegen aan de ruimtelijke onderbouwing, zodat duidelijk is hoe het ontsluiten van voorliggend initiatief tot stand is gekomen.</p>
4.	De ontsluiting kan zo niet gerealiseerd worden, omdat dit in strijd is met het bestemmingsplan Ekkerspad uit 2004.	<p>Zoals in 2004 voor de woningen aan Aan de Loop, waaronder de woning van de indiener van de zienswijze, planologisch gezien sprake was van een geschikte inbreidingslocatie, is nu ook sprake van een geschikte inbreidingslocatie achter Burgtstraat 49.</p> <p>De leefomgeving en daarmee de ruimte is altijd ontwikkeling. Verschillende wet- en regelgeving, evenals beleid maken hoe deze leefomgeving ingericht is en wordt. Het bestemmingsplan uit 2004 voor het Ekkerspad is dan ook niet enkel en alleen hetgeen wordt bekeken bij het beoordelen van een ruimtelijk initiatief, maar het geheel aan landelijke, provinciale en gemeente regels en beleidsstukken en de toetsing daarvan maakt of iets ruimtelijk acceptabel is en of hier mee voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende uiteengezet hoe en waarom sprake is van een passend ruimtelijk initiatief.</p>
5.	De zienswijze richt zich op de huidige infrastructuur. De huidige infrastructuur is niet ingericht voor het aansluiten op de wegen/rioolinfrastructuur Aan de Loop. Additionele bebouwing en verharding zal	Voor dit initiatief is overleg geweest met de afdeling Openbare ruimte van onze gemeente en het Waterschap. Naar aanleiding hiervan zijn diverse eisen en randvoorwaarden vanuit het Waterschap Aa en Maas vastgelegd voor

	<p>leiden tot meer water afvoer. Dit zal zorgen voor extra water overlast.</p>	<p>voorzittende ontwikkeling. Deze overeenkomst maakt ook onderdeel uit van de anterieure overeenkomst én in de regels behorende bij het bestemmingsplan is de compensatieregel m.b.t. waterberging vastgelegd voor dit initiatief.</p> <p>Zo is op verschillende manieren juridisch geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan deze eisen en daarmee gekomen wordt tot een goede uitvoering van het werk in de openbare ruimte ten behoeven van het initiatief aan Aan de Loop en wateroverlast wordt tegengegaan.</p>
6.	<p>De zienswijze richt zich op het feit dat er geen draagvlak is gecreëerd onder de bewoners van Aan de Loop, Burgtstraat en Parkweg. De 4 woning zullen niet leiden tot een constructieve bijdrage aan de woonomgeving.</p>	<p>Tijdens de ontwikkeling van het bestemmingsplan is er meerdere malen gesproken met omwonenden.</p> <p>Naar aanleiding hiervan zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd in de ruimtelijke ontwikkelingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aantal woningen is gereduceerd van 5 naar 4. Door deze reductie zijn extra parkeerplaatsen binnen het plangebied opgenomen om de parkeerlast van omwonenden niet te verhogen. - Daarnaast is voor dit plan een landschappelijke inpassingsplan opgesteld om zo te borgen dat het initiatief landschappelijk passend ingepast wordt. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is ook vastgelegd dat aan dit plan uitvoering gegeven wordt. Wanneer hier niet aan voldaan wordt, kan handhavend opgetreden worden. - De woningen zijn gelijkvloers geworden om de privacy van omwonenden te waarborgen en te focussen op senioren. <p>Het college heeft op 12 januari 2021 besloten om akkoord te gaan met de realisatie van maximaal vier seniorenbungalows (aangepaste plan) onder de volgende voorwaarde:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. De nieuwe invulling van de infrastructuur afstemmen met het Waterschap. b. Aandacht en behoud van groen. <p>Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast wordt ook voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden aan het omgevingsdialog. In de spelregels wordt het volgende gemeld:</p> <p>Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de initiatiefnemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.</p> <p>Wij zijn van mening dat na 4 keer het voeren van een dialoog met de verscheidene belanghebbenden voldoende voldaan is aan de</p>

		<p>spelregels. Ook gezien de aanpassingen die gedaan zijn vanuit de initiatiefnemer.</p> <p>De gemeente Boekel is van mening dat hiermee voldoende moeite is gedaan om draagvlak te creëren onder omwonenden.</p>
--	--	---

F. Zienswijze 6

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De zienswijze richt zich tot het feit dat een aantal voorwaarden, besproken met de initiatiefnemer en de architect tijdens de omgevingsdialoog op 24 oktober 2019, niet in het huidige plan zijn opgenomen. De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen en/of gewijzigd vast te stellen.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 6.
2.	De indiener maakt zich zorgen over het behoud van de bomen in de omgeving.	<p><u>In het plangebied</u></p> <p>In het huidige bestemmingsplan beschikt de strook waar bomen aanwezig zijn <i>enkel</i> over de bestemming '<u>Wonen</u>'. Ook al was in het verleden sprake van een kerstbomenkwekerij op dit perceel, dit betekent dat direct (zonder vergunning) het gehele perceel verhard zou kunnen worden, conform de geldende regels van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Met de herziening van voorliggend bestemmingsplan hebben we initiatiefnemer de voorwaarde meegegeven om een gedeelte van het plangebied landschappelijk in te passen, ook gezien de ligging nabij het parkje aan 'Aan de Loop'. De landschappelijke inpassing heeft in het Veegplan Kommen de bestemming 'Groen' gekregen.</p> <p>Het klopt echter dat de landschappelijke inpassing zoals deze in het ontwerpplan was meegenomen voor onduidelijkheden zou zorgen. De landschappelijke inpassing is dan ook aangepast, zodat voor iedereen duidelijk is hoe het plangebied in de toekomst ingepast gaat worden. De nieuwe bijlage is te vinden in de ruimtelijke onderbouwing, evenals de voorwaardelijke verplichting die gaat over de uitvoering van de landschappelijke inpassing.</p> <p>Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is ook vastgelegd dat aan dit landschappelijk inpassingsplan uitvoering gegeven dient te worden binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.</p>

		<p><u>Buiten het plangebied</u> Buiten het plangebied geldt voor de monumentale en waardevolle bomen het gemeentelijke Bomenbeleidsplan. Dit betekent dat deze bomen niet zomaar gekapt mogen worden. Hiervoor gelden verschillende voorwaarden.</p> <p><i>Daarnaast</i> hebben wij samen met de initiatiefnemer gekeken hoe het groen en daarmee ook de bomen gespaard kan worden met voorliggende ontwikkeling. Dit is van belang omdat het parkje behouden dient te blijven. Juist door de ontsluitingsweg op deze manier te realiseren, worden de bomen gespaard.</p> <p>Er wordt uiteindelijk één boom gekapt ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied. Deze boom is niet bestempeld als monumentale of waardevolle boom in het gemeentelijk bomenbeleidsplan.</p> <p>Bovenstaande is reeds uitgebreid uiteengezet in paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing.</p>
3.	<p>Er is géén gehoor gegeven aan onze bezwaren met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkeren, bereikbaarheid en verkeersveiligheid - Privacy - Flora en fauna - Waterschap Aa en Maas 	<p>Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3 en 6 en Zienswijze 6, punt 2. Er is weldegelijk geluisterd naar de bezwaren vanuit de omwonenden.</p> <p>Binnen het plangebied is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is terug te vinden op p. 17 en in bijlage 3 van het bestemmingsplan</p>
4.	<p>De indiener is van mening dat in Boekel al voldoende alternatieve mogelijkheden zijn voor seniorenwoningen.</p>	<p>Er is weldegelijk een tekort aan seniorenwoningen. In de gemeenteraadsvergadering van 24 juni 2022 is nogmaals de oproep gedaan om meer seniorenwoningen te realiseren omdat de vraag groot is onder Boekelse senioren.</p> <p>De Woonvisie 2020-2030 van gemeente Boekel is opgenomen dat er in 2029 615 nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd om aan de groeiende woningvraag te voldoen.</p> <p>Circa 20% zal van het woonprogramma zal moeten bestaan uit levensbestendige woningen. Hierbij geldt dat inbreiding voor uitbreiding gaat.</p> <p>De bouw van de 4 seniorenwoningen op voorliggende inbreidingslocatie draagt dus bij aan het streven van de gemeente Boekel om in 2029 de woningvoorraad op orde te hebben.</p>
5.	<p>De indiener heeft bezwaar tegen een nieuwe uitrit en ontsluiting op de straat 'Aan de Loop'. De ontsluiting zal via het eigen terrein moeten gaan van Burgtstraat 49.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3.</p>

6.	De indiener is tegen het verdwijnen van het groengebied door de bouw van de 4 nieuwe seniorenwoningen.	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2. Het plangebied zelf is altijd intensief in gebruik geweest als een kerstbomenkwekerij en wordt nu juist door de landschappelijke inpassing voor meer dan een kwart passend ingepast waardoor aansluiting wordt gezocht bij de Burgtse Loop. Het park Aan de Loop blijft intact, met uitzondering van het smalle zuidelijkste puntje. Dit stuk is nu gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk gras. Dit stuk wordt nu heringericht tot toegangsweg en brug naar het plangebied.
7.	De initiatiefnemer gaf aan dat hij zelf geen woning zal kopen in het plan. Het is indiener dan ook een raadsel waarom een mooi stuk groen gebruikt wordt voor de bouw van 4 levensbestendige woningen.	Dit aspect is ruimtelijk niet relevant. In punt 3 en 6 wordt duidelijk uiteengezet waarom sprake is van een kwaliteitsverbetering m.b.t. de landschappelijke inpassing van het gebied en de omgeving.
8.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de inrit van het plan recht tegenover de woning van de bezwaarmaker.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3.

G. Zienswijze 7

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	Het plan voldoet niet aan de eisen 'creëren draagvlak', zie bijlage.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 6
2.	Het plan voldoet niet aan het punt 'behoud van bomen', zie bijlage.	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2.
3.	Het plan voldoet niet aan het punt 'parkeren, verkeersveiligheid en bereikbaarheid', zie bijlage.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3.
4.	De zienswijze richt zich tot het feit dat er ondanks de toegepast parkeernorm (1.9) niet voldoende parkeergelegenheid is. Parkeren naast elkaar op eigenterrein is in de regel namelijk (handboek ASVV) telt maar voor 1.7. Er is daarom maar plaats voor 8.5 auto op eigen terrein waar er 9.5 nodig zijn. Ook wordt in het plan aangegeven dat bezoekers van de nieuwe huizen kunnen parkeren bij de openbare parkeerplekken, echter is dit niet haalbaar. Daarnaast is het in- en uitdraaien van de parkeervakken veel te krap en daardoor ook niet haalbaar.	Er worden in totaal 16 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de te hanteren parkeernorm. Bij het intekenen van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met de noodzakelijke draaicirkels. Mocht men willen draaien, dan kan men daarnaast ook nog gebruik maken van de cul-de-sac.
5.	De zienswijze richt zich op het feit dat met het nieuwe bestemmingsplan de verkeersveiligheid en bereikbaarheid in het geding komt. De weg aan de voorzijde van de huizen is erg krap doordat het wordt ingesloten door de sloot, wat weinig ruimte laat om te manoeuvreren. In het plan staat beschreven dat hulpdiensten alleen voorwaarts de huizen kunnen bereiken. Om het terrein weer te verlaten moeten de	Het plan is met de brandweer besproken. Geconcludeerd is dat het plan uitvoerbaar is. Zie beantwoording Zienswijze 7, punt 4. De verkeersveiligheid zal niet in het geding komen.

	<p>hulpdiensten achteruit het terrein af, in levensbedreigende situaties is dit echter niet acceptabel. Ook maakt het feit dat de brug 2x in een hoek van 90 graden wordt aangesloten autorijden zeer lastig. Het krappe terrein is bedoeld voor eenrichtingsverkeer, echter als 2 voertuigen elkaar kruisen zal een auto achteruit over de brug het terrein moeten verlaten. Dit zal zeer onveilige situaties opleveren. Door het extra verkeer zal de verkeersveiligheid van de fietsers, de gebruikmaken van de straat Aan de Loop als fietsroute voor Kindpark Boekel, drastisch verminderen.</p>	
6.	<p>Het plan voldoet niet aan het punt 'verlies van privacy', zie bijlage.</p>	<p>Door een maximale hoogte van 3,5 meter op te nemen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan is het enkel mogelijk om een enkellaagse woning te realiseren. Dit is gedaan naar aanleiding van de omgevingsdialoog. De mogelijkheid tot het bouwen van een meerlaagse woning is gewijzigd naar het bouwen van een gelijkvloerse woning.</p> <p>Dit terwijl de omliggende woningen aan de zuidkant een goot- en nokhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter hebben. En de woningen aan de Burgtstraat, respectievelijk 7 en 10 meter.</p> <p>Daarnaast wordt door de landschappelijke inpassing voorzien in een groene afscheiding tussen de nieuwe en omliggende woning, om hiermee ook privacy te creëren.</p> <p>Op deze manier is op voldoende verzekerd dat rekening gehouden wordt met de privacy van omliggende percelen.</p>
7.	<p>De zienswijze richt zich tot het feit dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd zonder dat bomen worden gekapt of de groei van de natuur wordt geremd. Ook zal er inbreuk worden gemaakt op de ecologische hoofdstructuur als het gaat om de vrije trek van dieren en de groei van planten langs de slootrand. De verkeers- en lawaaidrukke van de nieuwe woningen zal dieren afschrikken. Daarnaast moet de Gemeente op basis van de notitie 'Beaburgt-park', welke door de Gemeente is erkend door in het verleden bouwplannen aan te passen, de ecologische hoofdstructuur handhaven. De initiatiefnemer zou het eigen terrein moeten benutten voor de ontsluiting, zodat het ecologisch stukje natuur rondom de waterloop niet 'aangevallen' zou hoeven worden.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2 en Zienswijze 7, punt 11.</p> <p>Hieraan wordt toegevoegd dat geen sprake is van een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (inmiddels bekend als Natuur Netwerk Brabant) ter plaatse van het plangebied.</p> <p>De gemeente heeft initiatiefnemer verplicht om een brug te plaatsen in plaats van een duiker, juist om op deze manier zorg te dragen dat de waterloop niet belemmerd wordt.</p>
8.	<p>De indiener is van mening dat alvorens er gebouwd gaat worden er een</p>	<p>Binnen het plangebied is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is</p>

	<p>natuuronderzoek plaatsvindt door een ecologisch adviesbureau om te kijken wat de bouw voor impact heeft op vogels (ijsvogel, groene specht) en vleermuizen in het gebied. Ook ligt het geplande perceel op een zijtak van de Peelrandbreuk en door dit perceel te bebouwen zal het mogelijke ecologische gevolgen hebben.</p>	<p>terug te vinden op p. 17 en in bijlage 3 van het bestemmingsplan.</p>
9.	<p>De zienswijze richt zich op het feit dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de eisen van het Waterschap Aa en Maas. De verharding aan de voorzijde van de nieuwe woningen voldoet niet aan de eisen (vergunning conform artikel 3.1 Keur) van het Waterschap. Ook staat in het bestemmingsplan geen duidelijke onderbouwing van mogelijke schade die een duiker aanbrengt aan de watergang en hoe het inkalven van de taluds en randen van de sloot zal worden voorkomen.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 5.</p> <p>Er zal een brug in plaats van een duiker geplaatst worden. Ook hierbij dient rekening gehouden worden met hetgeen vermeld staat in Zienswijze 5, punt 5.</p>
10.	<p>De zienswijze richt zich op het feit dat binnen gemeente Boekel genoeg andere mogelijkheden zijn om seniorenwoningen te realiseren, zoals bij het nieuwbouwplan de Burgt.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 4.</p>
11.	<p>Er is totaal voorbij gegaan aan ons voorstel om de ontsluiting van het plan richting de Burgtstraat te realiseren.</p>	<p>Er is gedegen onderzoek gedaan naar de te realiseren ontsluiting van het plangebied. Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3.</p> <p>In diverse zienswijzen wordt voorgespiegeld of dat sprake is van een uniek stuk groen met hoge ecologisch waarde binnen het plangebied.</p> <p>Feitelijk is echter sprake van een verouderde kerstbomenkwekerij, welke gelegen is binnen een woonbestemming (zonder bijvoorbeeld een natuurbestemming of functie). Met andere woorden: het is rechtstreeks mogelijk om heel het stuk geheel te verharden.</p> <p>Juist met voorliggende ontwikkeling en dan ook met name de landschappelijke inpassing wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd ten zuiden van de Burgtse Loop.</p> <p>Tot slot is, om zeker te zijn, flora- en faunaonderzoek uitgevoerd i.v.m. eventueel beschermde dier- en plantensoorten. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing.</p>
12.	<p>Wij zijn niet goed op de hoogte gehouden van de plannen.</p>	<p>Het plan heeft inderdaad even stil gelegen. In welk tempo een plan ontwikkeld is aan de initiatiefnemers.</p> <p>Doordat het plan heeft stilgelegen hebben wij initiatiefnemers gesommeerd om nogmaals een omgevingsdialoog te doen. Juist met het idee</p>

		<p>om zo zorg te dragen dat de buurt niet verrast wordt, na een aantal jaren stilliggen van het initiatief, met een ruimtelijke procedure. Hier heeft initiatiefnemer netjes gehoor aan gegeven, door op 23 maart 2022 opnieuw een brief te sturen m.b.t. de gang van zaken en het verder te doorlopen proces. Hierin is ook aangegeven dat voorliggend initiatief op korte termijn mee zal gaan lopen met het veegplan Kommen.</p> <p>Hierover zijn door diverse buurtbewoners ook weer vragen gesteld richting de gemeente. Hier is opnieuw netjes op geantwoord door de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke ordening. Hierna hebben wij niets meer vernomen van de buurt.</p> <p>Wij zijn van mening dat we de buurt dan ook voldoende op de hoogte hebben gehouden via diverse kanalen.</p>
11.	De indiener zet vraagtekens bij de procedure 'veegplannen stedelijk gebied' die de gemeente hanteert. Mag of kan dit zomaar?	<p>Het Veegplan Kommen is conform de daarvoor geldende regels uit de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht.</p> <p>Het verschil tussen een bestemmingsplan voor één locatie of een bestemmingsplan voor meerdere locaties is dat meer locaties in één keer in procedure wordt gebracht. Hierbij worden geen 'short cuts' of 'trucjes' gebruikt. De procedure is hetzelfde, echter lopen meerdere locaties tegelijk mee in één procedure.</p>

H. Zienswijze 8

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De zienswijze richt zich op het feit dat de wijze waarop Gemeente Boekel veegplannen gebruikt mogelijk niet rechtsgeldig is. De veegplannen zijn gedelegeerd aan het college van B&W, maar als dit niet juist gebeurt dan zijn de plannen niet rechtsgeldig. Moeten in dat geval de procedures over worden gedaan, moeten de besluiten worden teruggedraaid of moeten er schade vergoedingen worden betaald? De Gemeente Boekel neemt in haar aanpak dus onnodig risico.	<p>Er worden hier twee zaken door elkaar gehaald, namelijk het Omgevingsplan <u>Buitengebied</u> met bijbehorend delegatiebesluit en de komplannen die gelden binnen de gemeente Boekel.</p> <p>In dit geval is sprake van een planologische procedure die plaatsvindt binnen de kommen van gemeente Boekel. Daarmee is hetgeen in de zienswijze gesteld wordt niet van toepassing. Deze procedure ziet immers toe op het Omgevingsplan Buitengebied.</p> <p>Het Veegplan Kommen is conform de daarvoor geldende regels uit de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht.</p>
2.	De zienswijze richt zich op het feit dat de parkachtige omgeving rondom de waterloop. De indiener is bang dat er sprake is van een papieren werkelijkheid en dat deze praktisch nooit gerealiseerd zullen worden in het	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2 en 6. Er is, in tegenstelling tot hetgeen indiener stelt, weldegelijk een landschappelijke inpassing voorzien aan de zuidzijde van de Burgtse loop.

	plangebied.	Zie ook beantwoording Zienswijze 5, punt 5 voor de afspraken die tussen Waterschap en partijen zijn gemaakt om te voorkomen dat de bestaande openbare ruimte lijdt onder de ontwikkelingen die zijn voorzien aan Aan de Loop.
3.	In het flora en faunaonderzoek wordt het volgende aangegeven: "Omdat er hooguit enkele bomen worden gekapt, is er geen aantasting van een vaste vliegroute of foerageergebied te verwachten." Terwijl in de ruimtelijke onderbouwing staat dat één boom wordt gekapt en elders staat dat geen bomen gekapt worden. Er wordt verwarring gezaaid over het aantal te kappen bomen. Wij eisen hier duidelijkheid in	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2
3.	De indiener is van mening dat door het aangepaste plan (20% minder verkeersbewegingen) het hek wat tussen de weg en de speeltuin zou komen te staan overdreven is. Het niet plaatsen van het hek zou het parkachtige karakter beter behouden.	De gemeente deelt deze mening. De tekst wordt alsnog uit de ruimtelijke onderbouwing geschrapt. Het is niet de bedoeling om een hek in het park te plaatsen.
4.	Indiener heeft een alternatief voorstel bijgevoegd in de zienswijze. Dit alternatief ziet toe op het verplaatsen van de ontsluitingsweg <i>naast</i> Burgtstraat 49 naar de Burgstraat.	Wij waarderen het meedenken in alternatieven. Dit alternatief hebben wij ook zeker onderzocht. Echter betreft dit alternatief geen mogelijkheid, zie hiervoor de beantwoording Zienswijze 5, punt 3.
5.	Indiener heeft een tweede alternatief voorstel, waarbij 4 parkeerplaatsen in het groenvak aan Aan de Loop (tegenover de beoogde ontsluitingsweg van het voorliggende initiatief) gerealiseerd worden. Hierdoor kan meer groen behouden worden in het plangebied.	<p>Wij waarderen het meedenken in alternatieven.</p> <p>Zie in relatie tot dit alternatief de beantwoording Zienswijze 6, punt 2 en Zienswijze 7, punt 4.</p> <p>Het plangebied zelf is altijd intensief in gebruik geweest als een kerstbomenkwekerij en wordt nu juist door de landschappelijke inpassing voor meer dan een kwart passend ingepast waardoor aansluiting wordt gezocht bij de Burgtse Loop.</p> <p>Het park Aan de Loop blijft intact, met uitzondering van het smalle zuidelijkste puntje. Dit stuk is nu gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk gras. Dit stuk wordt nu heringericht tot toegangsweg en brug naar het plangebied.</p> <p>Door het groenvak weg te halen aan Aan de Loop 'verschuiven' we het probleem meer naar Aan de Loop terwijl dit ons inziens niet noodzakelijk is. Het realiseren van een parkeervak in de bocht bij een smalle eenrichtingsweg komt de verkeersveiligheid niet ten goede.</p>

I. Zienswijze 9

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De zienswijze richt zich op het feit dat er geen draagvlak is onder de omwonenden.	In de zienswijze wordt niet nader gemotiveerd waarom geen sprake is van <i>geen</i> draagvlak voor dit plan. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar Zienswijze 5, punt 6.
2.	De zienswijze richt zich op het feit dat er was gecommuniceerd dat er geen bomen zouden verdwijnen, echter is dit in het ontwerp bestemmingplan al bijgesteld naar 'we proberen zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden'. Er is dus geen enkele duidelijkheid over het behoud van onze groene leefomgeving. Het plan werd gepresenteerd als een plan met een groen karakter, echt lijkt het dat het perceel nu een 'betonnen vlakke' wordt.	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2 en Zienswijze 7, punt 11.

J. Zienswijze 10

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	Indiener is van mening dat de dialoog die is gehouden op 24 oktober 2019 geen dialoog is, maar een inloopavond.	Er is meerdere malen op verschillende manier getracht contact te zoeken met de buurt over het plan. Al deze zaken tezamen maken dat de gemeente van mening is dat voldoende geprobeerd is om het dialoog met de buurt op te zoeken. Te meer ook, omdat diverse zaken zijn aangepast (zie beantwoording Zienswijze 5, punt 6) naar aanleiding van reacties uit de buurt.
2.	De zienswijze richt zich op het feit dat de verkeersveiligheid verder zal afnemen als de nieuwe ontsluiting zal worden ontsloten op Aan de Loop. Het is nu al zeer druk met bezorgers, postbodes, fietsers en auto's en het zal door de nieuwe ontsluiting alleen maar erger worden.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3. Wanneer u zich zorgen maakt om de huidige inrichting van de openbare ruimte inbegrepen de wegen, dan kunt u daar contact over opnemen met de afdeling Openbare ruimte van de gemeente Boekel. Het ontsluiten van 4 extra seniorenwoningen resulteert niet in een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Dit is nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing.
3.	De zienswijze richt zich op het feit dat de parkeergelegenheid in Aan de Loop nu al onvoldoende is en dat alleen maar zal verslechteren door de bouw van de seniorenwoningen.	Er worden hier aannames gedaan, die niet nader onderbouwd worden. In de ruimtelijke ordening is in paragraaf 4.4 wordt nader toegelicht hoe voldaan wordt aan de geldende parkeernormen.
4.	De zienswijze richt zich op het feit dat er geen noodzaak is voor de bouw van extra seniorenwoningen. In het nieuwbouwplan 'De Burgt' is al voldoende ruimte voor nieuwe seniorenwoningen.	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 4.

5.	De zienswijze richt zich op het feit dat als de initiatiefnemer de ontsluiting via het eigen perceel zal moeten regelen, om de ontsluiting uit te laten komen op de Burgtstraat.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 3.
6.	De zienswijze richt zich op het feit dat de gemeente Boekel als uitgangspunt had dat er geen bomen gekapt zouden worden, echter is door de initiatiefnemer al wel zelfstandig veel groen weggehaald. De indiener vraagt zich af of dit wel gedaan is conform de huidige wet- en regelgeving.	Zie beantwoording Zienswijze 5, punt 6.

K. Zienswijze 11

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De zienswijze richt zich op het feit dat er niet voldoende draagvlak is gecreëerd en dat veel omwonende zich hevig verzetten tegen de komst van de 4 seniorenwoningen. Ondanks een aantal keer overleg heeft dit nooit tot een acceptabele oplossing geleid.	Zie beantwoording zienswijze 5, punt 6.
2.	De zienswijze richt zich op het feit dat de bebouwing tot aan de perceelgrens van de indiener komt en dat dit een verlies van privacy met zich mee brengt.	Zie beantwoording zienswijze 7, punt 6.
3.	De zienswijze richt zich op het feit dat er een maximaal bebouwingspercentage geldt van 80% van het bouwvlak (met 100 m ² als maximum). Echter is in dit percentage de bouw van schuur en overkapping niet meegenomen. Daarom is de indiener van mening dat er teveel bebouwing wordt toegestaan. De schuur of overkapping (max. 3,25m hoog) mag tot aan de erfgrans gebouwd worden, maar dit vindt de indiener niet acceptabel. Een groenstrook zonder bebouwing tussen de percelen ligt volgens de indiener meer voor de hand.	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 2.
4.	De zienswijze richt zich op het feit dat er teveel verharding komt te liggen op het te bebouwen perceel. Dit is echter teveel van het goede en zal mogelijk problemen opleveren qua hemelwaterafvoer.	In de regels behorende bij het bestemmingsplan is de compensatieregel m.b.t. waterberging vastgelegd voor dit initiatief: Strijdig met de bestemming is het gebruik voor 'Bedrijf', 'Groen' 'Verkeer' of 'Wonen' zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per toegevoegde vierkante meter verhard perceeloppervlak (60 mm/m ²), die binnen 5 dagen weer volledig beschikbaar is. Hiermee is geborgd dat geen sprake zal zijn van wateroverlast.
5.	De zienswijze richt zich op het feit dat het onduidelijk is hoe en wat voor afscheiden er	Zie beantwoording Zienswijze 11, punt 4. Daarnaast is de vastgelegd in hoofdstuk 2 van

	zal worden geplaatst tussen de percelen van de indiener en de initiatiefnemer. Er moet ook duidelijkheid komen over wat de 'maaiveldhoogte' wordt uitgegaan.	de regels behorende bij het bestemmingsplan Veegplan Kommen.
6.	De zienswijze richt zich op het feit dat in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat de woningen voldoende hoog worden aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Het is de indiener niet duidelijk hoe dit opgelost gaat worden.	Zie beantwoording Zienswijze 11, punt 5 en Zienswijze 5, punt 5.

L. Zienswijze 12

Deze zienswijze ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De zienswijze richt zich op het feit dat er in Boekel al voldoende woningen worden gerealiseerd voor senioren. Er is daarom geen noodzaak voor de 4 seniorenwoningen.	Zie beantwoording Zienswijze 6, punt 4
2.	De indiener is van mening dat de eigen garage en de erfgrans niet goed zijn meegenomen in de 3D tekeningen van de architect. Dit omdat de erfgrans (70cm hoog) op 60cm van de garage is verwijderd. Het verschil in hoogte tussen het perceel van de indiener en initiatiefnemer bedraagt ook 70cm. De 3D tekeningen suggereren echter dat het perceel van de initiatiefnemer op dezelfde hoogte ligt als dat van de percelen van Aan de Loop. Dit zal toch echt door de architect moeten worden aangepast zodat de gemeente een beter besluit kan nemen.	<p>Wij hebben u telefonisch al laten weten dat deze tekeningen juridisch niet bindend zijn, maar een impressie betreffen van de omgeving. Wanneer u beschikt over een omgevingsvergunning voor de realisatie van de betreffende garage is dit voldoende.</p> <p>De tekeningen met de 3D omgeving rondom het plangebied zijn uit de ruimtelijke onderbouwing verwijderd om verwarring te voorkomen.</p> <p>In het Kadaster is ingeschreven welke grond bij welke partij in eigendom is. Wanneer op grond, welke bij u in eigendom is, door een andere partij wordt gebouwd, dan kunt hierin actie ondernemen.</p> <p>De overige opmerkingen zijn niet relevant voor de ruimtelijke procedure.</p>
3.	De zienswijze richt zich op het feit dat de afvoer van hemelwater en de riolering worden gescheiden. Echter is het verschil tussen het af te voeren rioolwater en de weg Aan de Loop 180 cm (60 cm grond en 120 cm diepte van de loop). Wordt er, om dit te overbruggen, een pomp geïnstalleerd? Zo ja, waar moet deze komen? Er moet dan ook een geluidsmeting worden uitgevoerd.	Er is vooroverleg geweest met de afdeling Openbare ruimte over de uitvoerbaarheid van het plan aan Aan de Loop en geconcludeerd is dat het plan uitvoerbaar is. Dit is voor de ruimtelijke procedure voor nu voldoende.
4.	De zienswijze richt zich op het feit dat er drainage aan wordt gelegd om het hemelwater af te voeren, maar is de capaciteit hiervan wel voldoende? Dit kan namelijk zorgen voor wateroverlast en de fundering van de garage van de indiener ligt	<p>Dit wordt in de vergunningprocedure nader uitgewerkt en is voor de ruimtelijke procedure nu niet relevant.</p> <p>Daarnaast worden vragen gesteld rondom aansprakelijkheidsrecht. Dit is opnieuw niet</p>

	op dezelfde hoogte als de loop. Bij wateroverlast zou dit kunnen betekenen dat de fundering zal gaan verzakken. Wie is er in dat geval dan aansprakelijk?	relevant voor de ruimtelijke procedure.
5.	De zienswijze richt zich op de warming van de te bouwen huizen en dat deze klimaat neutraal zullen zijn. Dit kan doormiddel van een warmtepompsysteem. Zo ja, dan mag deze niet meer dan 40 db aan geluid veroorzaken en moet deze 3 tot 4 meter van de erfgrans worden geplaatst. Er moet in dat geval ook een geluidsmeting worden gedaan.	Dit is voor de ruimtelijke procedure niet relevant en wordt nader uitgewerkt in de vergunningprocedure, waarbij voldaan moet worden aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.
6.	De zienswijze richt zich op het feit dat de brug over de loop breed en stevig moet zijn. Bouwverkeer en hulpdiensten moeten namelijk achteruit over deze brug. Dit zal echter voor gevaarlijke situaties gaan zorgen bij het bestaande voet- en fietspad in Aan de Loop.	Zie beantwoording zienswijze 7, punt 5. Niet nader is gemotiveerd waarom dit zorgt voor gevaarlijke situaties. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verkeerskundige aspecten in paragraaf 4.4.

M. Vooroverlegreactie Waterschap

Deze reactie ziet toe op Aan de Loop.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	De tekst van de plantoelichting p. 34 is nog niet geheel correct, afgesproken is dat de meest westelijke boom aan de noordzijde van de a-watergang toch mag blijven staan.	De meest westelijke boom aan de noordzijde van de A-watergang blijft staan.
2.	Behalve parkeerplaatsen wordt er ook een nieuwe haag aan de zuidzijde geplaatst (landschappelijke inpassing); ook deze dient op tenminste 1 meter van de insteek te worden geplaatst.	Hiermee zal rekening gehouden worden in de uitvoering/realisatie van het plan.
3.	Zoals het plan aangeeft, is voor de diverse maatregelen nog een watervergunning vereist. Daarbij dient dan ook het zakelijk recht voor de borging van eenzijdig onderhoud te worden gevestigd.	Deze overeenkomst is reeds tussen initiatiefnemers en Waterschap besproken. Deze overeenkomst maakt ook onderdeel van de anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.
4.	In de plantoelichting paragraaf 5.8 (kabels en leidingen) is vermeld dat de toegangsweg van het plangebied over de riooltransportleiding van het waterschap loopt. Op de verbeelding/in de regels is de dubbelbestemming "Leiding-riool" uit de beheersverordening Kom Boekel 2017 (plankaart deelgebied 3) nog niet overgenomen, wij verzoeken deze over te nemen in het veegplan.	De dubbelbestemming 'Leiding-Riool' is overgenomen.

Deze reactie ziet toe op Neerbroek 2.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>Het plangebied grenst aan de noordkant aan de beschermingszone van de Burgtse loop (a-watergang). De toename van 4660 m² verharding valt onder de algemene regels. De hemelwater-bergingsopgave is 280 m³; de exacte uitvoering per kavel wordt later bepaald. Er wordt geadviseerd in de uitvoering de actuele GHG te bepalen (uitgaande van de gegevens in de Basisregistratie voor de ondergrond (BRO), zou de grondwaterstand hier circa - 70 cm – mv zijn), aangezien deze dan hoger lijkt te liggen dan in het plan van 2012 is aangenomen.</p>	<p>Hiermee zal rekening gehouden worden in de uitvoering/realisatie van het plan.</p>

