

# Nota van zienswijzen

GEMEENTE BOEKEL



Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom'

18 oktober 2022

## Inhoud

Inleiding .....	3
Het plan .....	3
Ter inzage legging ontwerp .....	3
Zienswijzen .....	4
Zienswijze A .....	4
Zienswijze B .....	7
Zienswijze C .....	9

## Inleiding

### Het plan

De komende jaren is er een grote behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Boekel. Behalve woonwijk De Burgt, ziet de gemeente Boekel ook kansen om woningbouw te realiseren aan Schutboom. Deze grond is eigendom van de gemeente Boekel en biedt ruimte aan maximaal 55 woningen. De gemeente acht deze locatie geschikt voor woningbouw. De grond sluit direct aan bij de bebouwde kom en ligt binnen de nieuwe randweg. Met dit plan kan goed worden aangesloten op het stedelijk weefsel van Boekel.

Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

### Ter inzage legging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 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.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 28 juli 2022 t/m 7 september 2022.

In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

## Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn er drie zienswijzen ingediend. Twee van deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk verklaard. Eén zienswijze is tien dagen na de ter inzage termijn ingediend en wordt daarom niet ontvankelijk verklaard. Desondanks heeft de Gemeente Boekel de zienswijze wel beantwoord en opgenomen in deze Nota.

In deze Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen geanonimiseerd, beschreven en beantwoord.

### Zienswijze A

Datum ontvangst: 2 september 2022

- 1. Indiener geeft aan dat zij de communicatie vanuit de gemeente als gebrekkig ervaren. Indiener stelt geen uitnodiging te hebben ontvangen voor de informatieavond. Wel hebben zij een uitnodiging ontvangen voor de inspraakavond. Daarnaast is indiener van mening dat het publiceren in de vakantieperiode niet bijdraagt aan het vertrouwen en transparantie in het proces.*

#### Reactie:

Indiener spreekt over zowel een informatieavond als een inspraakavond. Voor de gemeente is onduidelijk waar de indiener op doelt, aangezien de gemeente één uitgebreide omgevingsdialoog heeft gehouden waarvoor ook indiener is uitgenodigd.

Op donderdagavond 24 februari 2022 heeft de gemeente Boekel namelijk een Omgevingsdialoog georganiseerd in Nia Domo. De gemeente heeft alle belanghebbenden en omwonenden hiervoor een uitnodiging gestuurd. De indiener van deze zienswijze heeft ook een uitnodiging ontvangen en was ook aanwezig tijdens deze omgevingsdialoog. Daarnaast zijn alle andere geïnteresseerden ook uitgenodigd via een publicatie in het Boekels Weekblad. Tijdens deze omgevingsdialoog heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een reactie achter te laten. De ingediende inspraakreacties zijn vervolgens gebundeld, beantwoord en aan alle aanwezigen toegestuurd. Aan de hand van de inspraakreacties is het bestemmingsplan verder uitgewerkt tot ontwerpbestemmingsplan, dat nu ter inzage heeft gelegen.

Er is voldaan aan alle wettelijke eisen voor de terinzagelegging van een plan. Er bestaat geen wet waarin is vastgelegd dat een ontwerpbestemmingsplan niet in een vakantieperiode ter inzage gelegd kan worden. De gemeente probeert hier zoveel mogelijk rekening mee te houden, maar gezien huidige markt, grote woningnood en versnellingsopgave heeft de gemeente ervoor gekozen om het plan niet te laten wachten tot na de vakantieperiode.

- 2. Indiener is het niet eens met de stelling dat de huidige capaciteit van straat Schutboom is berekend op de geplande toename van 520 extra verkeersbewegingen. Indiener wil graag bewijs hiervoor zien.*

Reactie:

De gemeente Boekel is het eens met het feit dat het huidige wegvak van de Schutboom niet geschikt is voor een grote toename van verkeer. Om die reden zal ook worden overgegaan tot het (gedeeltelijk) herinrichten van de Schutboom. De 520 extra verkeersbewegingen zijn per abuis foutief in de stukken gekomen. De richtlijnen volgens de CROW beschrijven dat per woning gerekend kan worden met 6,3 vervoersbewegingen per weekdagemaal. Bij een ontwikkeling van maximaal 55 eenheden op de Schutboom betekent dit een toename van 347 extra verkeersbewegingen.

Op dit moment is de straat Schutboom ongeveer 4 meter breed. De gemeente gaat (een deel van) deze weg minimaal 5 meter breed maken, zoals gangbaar is voor ontsluitingswegen van woongebieden. Deze aanpassing van het wegvak gebeurt tegelijkertijd met het bouwrijp en woonrijp maken van de woonwijk. Met deze aanpassing wordt de straat Schutboom geschikt gemaakt voor de toekomstige verkeersbewegingen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de bestaande bomen.

Bij een mogelijke vervolgfase van de woningbouw, zal een tweede volwaardige ontsluiting gerealiseerd worden. Totdat deze toekomstige ontsluiting gerealiseerd is, zal de gemeente de langzaam verkeer route (calamiteitenroute) tijdelijk openstellen als alternatieve ontsluiting. Dit wordt een route met een tijdelijke eenrichtingsweg, met uitzondering van fietsers. Met deze oplossing kan het verkeer ook in het huidige plan (zonder toekomstige uitbreiding) op twee manieren ontsloten worden. Zodra een alternatieve ontsluiting in een vervolgfase gerealiseerd is, zal deze doorsteek vervallen. De gemeente heeft daarom een functieaanduiding toegevoegd in de regels en verbeelding, waarmee dit geborgd is.

- 3. Indiener wijst de gemeente op het feit dat er naast het voorliggend bestemmingsplan ook nieuwbouw plaatsvindt op Schutboom 14, 16, 18, 20 en aan de Tuinstraat. Indiener stelt dat daarmee in totaal 600 extra verkeersbewegingen per dag op de Schutboom zullen komen.*

Reactie:

Deze ontwikkelingen geven met de 55 eenheden op de Schutboom in totaal 410 extra verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het wegvak van de Schutboom wordt zo aangepast, dat deze geschikt is voor de toekomstige verkeersbewegingen. Zie hiervoor ook de reactie A2.

4. *Indiener vraagt zich af waarom de mobiliteitsvisie niet tegelijk met de ontwikkeling Schutboom wordt gemaakt. Indiener beoordeelt het plan nu op de huidige situatie en is van mening dat de huidige weg niet is berekend op de geplande extra verkeersbewegingen. Ook vraagt indiener zich af of de gemeente meer grond heeft aangeschaft, waarmee een ontsluiting op de randweg mogelijk wordt gemaakt.*

Reactie:

Het besluit voor het opstellen van de mobiliteitsvisie is bedoeld om handvaten te krijgen voor wat betreft mobiliteits- en verkeersveiligheidsbeleid. Daarnaast gaan de processen van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw op de Schutboom, gewoon door. Wel wordt bij deze ontwikkelingen vanzelfsprekend gekeken naar het verkeersaspect. Bij de planvorming vindt ook regelmatig afstemming plaats op het gebied van verkeer, zodat beide projecten rekening houden met elkaar.

De gemeente heeft op dit moment niet meer gronden in haar bezit, waarmee een directe ontsluiting op de randweg mogelijk wordt gemaakt. Wel is de gemeente het eens met indiener over het feit dat de ontsluiting van de nieuwe wijk bij voorkeur richting de randweg afgewikkeld moet worden. De gemeente neemt het advies van indiener mee in het vervolgproces.

5. *Indiener geeft aan dat het laatste stukje agrarisch landschap zal verdwijnen. Indiener begrijpt dat groei nodig is, maar is van mening dat er geen investering plaatsvindt in de leefbaarheid van de wijk (speeltuinen, bankjes, wandelpaden, wegen, etc.). De open gelegen akkers, wat Boekel aantrekkelijk maakt, zullen hiermee volledig verdwijnen uit de wijk.*

Reactie:

De gemeente Boekel is ervan overtuigd dat groei van de kern Boekel noodzakelijk is om het dorp leefbaar te houden. Er wordt zoveel mogelijk gestuurd op inbreiding binnen het bestaande dorp, maar dat is niet voldoende om aan de woningbehoefte te voldoen. Daarom kijkt de gemeente ook naar uitleglocaties aan de rand van het dorp, zoals De Burgt en Schutboom. Er wordt vooraf locatie onderzoek gedaan, waaruit duidelijk wordt welke gebieden kansrijk zijn voor woningbouw. Door deze woningbouwlocaties zorgvuldig te kiezen, wordt een juiste balans tussen agrarische gronden en woningbouw gezocht. Door dit woningbouwplan wordt er inderdaad een agrarische grond aan Schutboom omgezet naar de bestemming Wonen. De Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad, biedt hiervoor duidelijke kaders. De gemeente is van mening dat deze ontwikkeling nodig is om Boekel leefbaar en aantrekkelijk te houden. Daarnaast is de gemeente actief bezig om voldoende speeltuinen, bankjes, wandelpaden etc. aan te leggen, zodat er wijken worden gebouwd waar onze inwoners prettig kunnen wonen.

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan:*

- *In de regels en verbeelding wordt een functieaanduiding opgenomen, waarmee een tweede (tijdelijke) ontsluiting gerealiseerd kan worden.*

## Zienswijze B

Datum ontvangst: 6 september 2022

1. *Indiener geeft aan dat zij vreest dat de geplande woningbouw haar zal beperken in de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden van haar perceel, voor de teelt van onder andere prei.*

### Reactie:

De gemeente Boekel is al enige tijd in gesprek met indiener van deze zienswijze. Er zijn inmiddels schriftelijke afspraken gemaakt over de aankoop van het betreffende bedrijf en de bijbehorende grond. Daarmee heeft de gemeente Boekel zowel de mogelijke belemmeringen voor de bedrijfsvoering als de mogelijke belemmeringen voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling weggenomen.

2. *Indiener geeft aan dat de geplande woningen en tuinen zich binnen de 50-meter contour van een spuitzone bevinden. Er is onvoldoende onderzoek gedaan om een kortere afstand dan 50 meter te verantwoorden. Daarom is indiener van mening dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

### Reactie:

Zie reactie B1.

3. *Indiener is van mening dat onduidelijk is of maatregelen kunnen leiden tot verkleining van de standaard richtafstand en welke maatregelen hier dan voor nodig zijn. Daarnaast geeft indiener aan dat de voorwaardelijke verplichting tot het treffen van driftreducerende maatregelen (artikel 5.4.4.) onvoldoende onderbouwd is. Bovendien is indiener van mening dat deze voorwaarde onvoldoende bescherming biedt aan toekomstige bewoners, omdat de uitvoering aan individuen wordt overgelaten.*

### Reactie:

Zie reactie B1.

4. *Indiener is van mening dat ten onrechte wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied', in plaats van 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Indiener geeft aan dat er wel sprake is van enige bedrijvigheid en dat er in de omgeving vooral wordt gewoond, maar dat er geen sprake is van een 'matige tot sterke functiemening'.  
Indiener is van mening dat de locatie als 'rustige woonwijk' gedefinieerd moet worden, met bijbehorende richtafstand van 30 meter (in plaats van 10 meter). Een deel van de geplande woningen valt binnen de richtafstand van 30 meter en kan daarom niet gerealiseerd worden.*

### Reactie:

Zie reactie B1.

5. *Indiener geeft aan dat voor haar bedrijfsvoering ook bladvoeding en kunstmest gebruikt wordt, wat geurhinder veroorzaakt. Indiener geeft aan dat er geen onderzoek is uitgevoerd naar geuroverlast, waardoor niet duidelijk is of er mitigerende maatregelen nodig zijn om de geurbelasting op de geplande woningen te beperken.*

### Reactie:

Zie reactie B1.

6. *Indiener geeft aan dat er voor het tuinbouwbedrijf 's ochtends tot 's avonds tractoren en vrachtwagen naar het perceel rijden. Deze zware voertuigen veroorzaken geluidsoverlast voor de geplande woningen, waarbij een deel van de woningen binnen de richtafstand van 30 meter ligt. Indiener is van mening dat onduidelijk is of de geluidsbelasting acceptabel is, doordat er geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de geplande woningen. Ook is niet bekend of er mitigerende maatregelen nodig zijn om deze geluidsbelasting te beperken.*

Reactie:

Zie reactie B1.

7. *Indiener vreest dat de voorgenomen bestemmingswijziging haar bedrijfsuitoefening zal belemmeren en uitbreiding in de toekomst onmogelijk zal maken.*

Reactie:

Zie reactie B1.

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*



## Zienswijze C

Datum ontvangst: 17 september 2022.

Deze zienswijze is tien dagen na de ter inzage termijn ingediend en wordt daarom niet ontvankelijk verklaard. Desondanks heeft de Gemeente Boekel de zienswijze wel beantwoord en opgenomen in deze Nota.

- 1. Indiener maakt bezwaar op de weg van de Schutboom. Indieners is van mening dat de weg te smal is voor het verkeer, wanneer de geplande woningen worden gerealiseerd en ook rekening houdend met het vrachtverkeer van bouwbedrijf De Schutboom.*

### Reactie:

De gemeente Boekel is het eens met het feit dat het huidige wegvak van de Schutboom niet geschikt is voor een grote toename van verkeer. Om die reden zal ook worden overgegaan tot het (gedeeltelijk) herinrichten van de Schutboom.

Op dit moment is de straat Schutboom ongeveer 4 meter breed. De gemeente gaat (een deel van) deze weg minimaal 5 meter breed maken, zoals gangbaar is voor ontsluitingswegen van woongebieden. Deze aanpassing van het wegvak gebeurt tegelijkertijd met het bouwrijp en woonrijp maken van de woonwijk. Met deze aanpassing wordt de straat Schutboom geschikt gemaakt voor de toekomstige verkeersbewegingen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de bestaande bomen.

- 2. Indiener geeft aan dat de huidige situatie onveilig is voor o.a. schoolkinderen, omdat de weg maar een voet-/fietspad heeft tot huisnummer 12, waar ook auto's en vrachtverkeer geparkeerd staan. Veiligheid voor iedereen staat hoog in het vaandel.*

### Reactie:

Zie reactie C1. Bij het aanpassen van het wegvak van de Schutboom, zal vanzelfsprekend ook voldoende aandacht zijn voor veiligheid van weggebruikers en schoolkinderen. Veiligheid staat voor gemeente Boekel ook hoog in het vaandel.

- 3. Indiener vindt het niet slim om de ontsluiting van het nieuwe plan bij huisnummer 12 en bouwbedrijf Schutboom te realiseren. Indiener ziet de ontsluiting liever vlakbij de Mouthoeve, waardoor de rest van de woonstraat van Schutboom zo min mogelijk hinder ervaart van het autoverkeer.*

### Reactie:

De gemeente ziet de geplande ontsluiting als een goede en is van mening dat na de geplande (gedeeltelijke) herinrichting van de Schutboom sprake is van een best mogelijke oplossing voor iedereen. Daarnaast zal, bij een mogelijke vervolgfase van de woningbouw, een tweede volwaardige ontsluiting gerealiseerd worden. Totdat deze toekomstige ontsluiting gerealiseerd is, zal de gemeente de langzaam verkeer route (calamiteitenroute) tijdelijk openstellen als alternatieve ontsluiting. Dit wordt een route met een tijdelijke eenrichtingsweg, met uitzondering van fietsers. Met deze oplossing kan het verkeer ook in het huidige plan (zonder toekomstige uitbreiding) op twee manieren ontsloten worden. Zodra een alternatieve ontsluiting in een vervolgfase gerealiseerd is, zal deze doorsteek vervallen. De gemeente heeft daarom een functieaanduiding toegevoegd in de regels en verbeelding, waarmee dit geborgd is.

4. *Indiener vindt dat men gestimuleerd moet worden om via de Erpseweg naar de nieuwe randweg te rijden. Indiener heeft het idee om achter de woningen via de weilanden en de Heivelden op de Erpseweg aan te sluiten, om zo aansluiting te zoeken richting de randweg.*

Reactie:

De gemeente heeft op dit moment niet meer gronden in haar bezit, waarmee een directe ontsluiting op de randweg mogelijk wordt gemaakt. Wel is de gemeente het eens met indiener over het feit dat de ontsluiting van de nieuwe wijk bij voorkeur richting de randweg afgewikkeld moet worden. De gemeente neemt het advies van indiener mee in het vervolgproces. Bij een mogelijke vervolgfase met woningbouw moet er een extra volwaardige ontsluiting gerealiseerd worden, waarbij de gemeente rekening zal houden met het advies van indiener.

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan:*

- *In de regels en verbeelding wordt een functieaanduiding opgenomen, waarmee een tweede (tijdelijke) ontsluiting gerealiseerd kan worden.*