

**Nota van
beantwoording zienswijzen**

deel uitmakende van het bestemmingsplan:

De Run, Boekel

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Het plan	3
1.2	Ter inzage legging ontwerp	3
2	Zienswijzen	5
2.1	Zienswijze A	5
2.2	Zienswijze B	6
2.3	Zienswijze C	6
2.4	Zienswijze D	7

1 Inleiding

1.1 Het plan

De gemeente Boekel is voornemens om op de locatie De Run de bouw van circa 130 woningen en 30 zogenoemde eco-woningen mogelijk te maken. Binnen het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 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 De Run, Boekel heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 31 augustus 2017 tot en met 11 oktober 2017.

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

2 Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan De Run, Boekel zijn vier zienswijzen ontvangen. Hieronder zijn de zienswijzen beschreven en beantwoord.

2.1 Zienswijze A

Datum

10 oktober 2017

Samenvatting zienswijze

In het 'stedenbouwkundige plan met mogelijke verkaveling' is een groenstrook ingetekend aan het einde van de nieuwe woonstraat die grenst aan de achterzijde van het perceel Runstraat 11. Op de verbeelding is deze strook niet opgenomen.

In de zienswijze wordt gesteld dat de woning Runstraat 11 overlast zal ondervinden van de lichten van vertrekkend en komend verkeer die over de nieuwe straat rijden.

In de zienswijze wordt gevraagd om een groenstrook van 5 meter op te nemen in de bestemming 'Groen' over de volle breedte van de achterkant van het perceel van Runstraat 11.

Beantwoording gemeente

Het 'stedenbouwkundig plan met mogelijke verkaveling' geeft nadrukkelijk een mogelijke verkaveling weer. Binnen het bestemmingsplan is de geschetste situatie in het stedenbouwkundige plan met mogelijke verkaveling mogelijk. Er zijn ook andere varianten mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Verkeer' is de plaatsing van groenvoorzieningen mogelijk. Er wordt in het bestemmingsplan geen garantie gegeven dat er een heg geplaatst zal worden. Die garantie zal er echter ook niet zijn als er een strook als 'groen' bestemd zou worden. Dan zou het mogelijk zijn dat de ruimte ingevuld wordt als een grasstrook. Dit voorkomt niet de eventuele overlast van de lichten van vertrekkend en komend verkeer die over de nieuwe straat rijden.

De gemeente geeft aan de indiener van de zienswijze mee dat er mogelijk samen met zijn/haar burens een oplossing gezocht kan worden in de vorm een erfafscheiding.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Geen, de zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.

2.2 Zienswijze B

Datum

9 oktober 2017

Samenvatting zienswijze

Onkruidzaden die vanaf het bouwterrein overwaaien naar omliggende percelen geven overlast. In de zienswijze wordt verzocht om een zorgplicht op te nemen in het bestemmingsplan om het gehele terrein vrij te houden van onkruiden.

Beantwoording gemeente

De zienswijze is niet relevant voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk maar doet geen uitspraken over de bouw of het bouwrijp maken van het plangebied.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Geen, de zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.

2.3 Zienswijze C

Datum

9 oktober 2017

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het deel van het plan ter plaatse van de bouwaanduiding gestapeld en bevat de volgende onderdelen:

- De privacy van het perceel ten zuiden van de bouwaanduiding gestapeld wordt ernstig beperkt/geschonden;
- Parkeer- en verkeersbewegingen zullen veelvuldig en gedurende de gehele dag en nacht voor overlast zorgen.
- Het borgen van veiligheid van het perceel ten zuiden van de bouwaanduiding gestapeld wordt bemoeilijkt doordat de tuin van deze woning grenst aan een openbaar parkeerterrein.

In de zienswijze worden twee alternatieve plannen gegeven voor het situeren van een appartementengebouw in het plangebied en de inrichting van het deel van het plangebied waar in het ontwerpbestemmingsplan de gestapelde woningen mogelijk zijn gemaakt.

Beantwoording gemeente

Ter plaatse van de bouwaanduiding gestapeld wordt in het bestemmingsplan de bouw mogelijk gemaakt van woningen in de volgende typen: 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand'. De toegestane goot- en bouwhoogte zijn gelijk aan de overige woonbebouwing in het plan en is gelijk voor elk type woningbouw. De maximale goothoogte is 7 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Binnen deze afmetingen kunnen twee bouwlagen en een kap gerealiseerd worden.

In het 'stedenbouwkundig plan met mogelijke verkaveling' is een mogelijke verkaveling ingetekend waarbij de bebouwing in het plangebied bestaat uit gestapelde woningen die op ruime afstand van de zuidelijk gelegen woning geplaatst zijn. Hierdoor wordt het zicht op het perceel van zuidelijk gelegen woning beperkt. Er zijn binnen de regels van het bestemmingsplan ook andere verkavelingen mogelijk.

Hieronder is puntsgewijs antwoord gegeven op de punten zoals deze genoemd zijn in de zienswijze.

Privacy

Met betrekking op privacy wordt opgemerkt dat door de eventuele plaatsing van gestapelde woningen het zuidelijk gelegen perceel niet méér in het zicht komt te liggen ten opzichte van de plaatsing van een ander woningtype omdat de goot- en bebouwingshoogte niet verschilt. De afstand tussen de zuidelijk gelegen woning en de nieuwbouw in het plangebied is ruim.

Parkeer- en verkeersbewegingen

Op alle wegen en parkeerterreinen in het plangebied zijn gedurende de hele dag verkeersbewegingen mogelijk. Het betreft hier echter geen doorgaande weg. De Runstraat-Bergstraat vormt daarentegen wel een ontsluitingsroute van Boekel.

Het is niet mogelijk het plangebied te ontsluiten zonder dat er verkeersbewegingen door het plangebied zullen plaatsvinden. Dit maakt deel uit van het woongebied.

Borgen van veiligheid

Alle percelen kunnen volgens de geldende regels afgeschermd worden op de perceelgrens. Veiligheid kan niet geborgd worden in het bestemmingsplan.

Alternatieve locaties voor de mogelijkheid gestapeld te bouwen

De geschetste varianten in de zienswijze, waarbij op andere locaties gestapelde woningbouw toegestaan zou worden, vormen voor het plangebied geen meerwaarde. Er is geen ruimtelijk-planologische reden om elders in het plangebied gestapelde woningen toe te staan.

In de alternatieve geschetste verkavelingen uit de zienswijze, zijn ter plaatse van het plandeel met de bouwaanduiding gestapeld, vier vrijstaande woningen en twee twee-aaneenwoningen ingetekend. Dit is een mogelijke invulling en wordt reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Geen, de zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.

2.4 Zienswijze D

Datum

11-10-2017

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze is gevraagd om in het bestemmingsplan, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-ecowoningen' een ruimte voor een 'artist in residence', tijdelijke bewoning door een kunstenaar, toe te staan (max. 4 maanden per kunstenaar, wel hele jaar bewoning). Een Artist in Residence is een tijdelijke woon- en werkplek voor een kunstenaar waardoor ze kennis kunnen maken met duurzame materialen en een duurzame samenleving. In Nederland zijn tientallen locaties waar kunstenaars op die manier inspiratie op doen. De kunstenaars die in Ecodorp Boekel gaan verblijven, worden geselecteerd op hun mogelijke bijdrage om het ecodorp en de omgeving ervan mooier en meer inspirerend te

maken. Elke kunstenaar laat iets achter voor de gemeenschap Boekel (denk aan een fotoreportage in Nia Domo) of voor het ecodorp. De kunstenaar kan ook meewerken aan het plan van Ecodorp Boekel om een belevingsbos te maken van de Groene Ladder.

Beantwoording gemeente

Tijdelijke bewoning door een kunstenaar in een 'artist in residence' is een passende en positieve toevoeging aan het ecodorp.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Tijdelijke bewoning door kunstenaars in een Artist in Residence zal toegestaan worden onder de voorwaarde dat een kunstenaar maximaal 4 maanden achtereen in de Artist in Residence mag verblijven.