

Nota van inspraak

GEMEENTE BOEKEL



Onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b'

15 juni 2021

Inhoud

Inleiding	3
Het plan	3
Ter inzage legging voorontwerp.....	3
Inspraakreacties	4
Inspraakreactie A.....	4
Inspraakreactie B.....	6
Inspraakreactie C.....	13

Inleiding

Het plan

Boekel heeft een forse woningbouwopgave. De Burgt is in beeld als nieuwe woningbouwlocatie. In het plangebied De Burgt is ruimte voor circa 600 woningen in totaal, waarvan in fase 1a circa 52 woningen gerealiseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan voor dit eerste deel (fase 1a) is eind 2020 door de gemeenteraad al vastgesteld en is nu onherroepelijk.

Dit voorliggende bestemmingsplan gaat over het vervolg daarvan, namelijk fase 1b voor maximaal 200 nieuwe woningen. De planlocatie is aangekocht door de gemeente Boekel en de locatie grenst aan een bestaande woonwijk, waardoor goed aangesloten kan worden 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 voorontwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel hebben in de collegevergadering van 23 maart 2021 besloten om het voorontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b' in officiële procedure te brengen.

Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 april 2021 tot en met 12 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft daarmee de gelegenheid gekregen om schriftelijk en/of mondeling inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan in te sturen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties.

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

Inspraakreacties

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er drie inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk verklaard. In deze Nota van Inspraak zijn de inspraakreacties geanonimiseerd en wordt op deze inspraakreacties gereageerd.

Inspraakreactie A

Datum ontvangst: 10 mei 2021

1. *Indiener geeft aan dat er een monumentale boom in de voortuin van zijn woonperceel staat en vraagt zich af hoe er rekening gehouden wordt met deze boom tijdens de bouwfase van het plan.*

Reactie:

Het bouwverkeer zal tijdens nader aan te wijzen routes rijden, waarbij de route via Bovenstehuis / Zijp voor de hand ligt. Dan hoeft het bouwverkeer namelijk niet door het komgebied (Burgtstraat / Beatrixlaan) te rijden. Voor bomen die dicht op de werkzaamheden staan worden beschermende maatregelen toegepast om schade als gevolg van bouwmaterieel te voorkomen. Voor wat betreft de groeiplaats van de wortels zal een groenexpert worden ingeschakeld om de exacte werkwijze te bepalen. Daarnaast zullen bomen welke, als gevolg van bemaling, droog komen te staan water worden gegeven.

2. *Indiener vraagt zich af hoe de gemeente ervoor kan zorgen dat de oude boerderij aan de Burgt geen schade zal ondervinden tijdens de bouw.*

Reactie:

Het bouwverkeer zal tijdens nader aan te wijzen routes rijden, waarbij de route via Bovenstehuis / Zijp voor de hand ligt. Dan hoeft het bouwverkeer namelijk niet door het komgebied (Burgtstraat / Beatrixlaan) te rijden. Voor panden die dicht op de werkzaamheden staan worden beschermende maatregelen toegepast om schade als gevolg van bouwmaterieel te voorkomen. Daarnaast wordt er een bouwkundige voor- en eindopname uitgevoerd voor panden die dicht aan het bouwplan gesitueerd zijn waar rioleringswerkzaamheden worden uitgevoerd.

3. *Indiener vraagt zich af of straat De Burgt wordt ingericht als fietsstraat.*

Reactie:

Dit bestemmingsplan voor 'De Burgt, fase 1b' richt zich op de bouw van woningen en niet op de aanpassing van bestaande wegen. In het bestemmingsplan wordt daarom ook geen wijziging opgenomen van omliggende verkeersstructuren.

Wel bekijkt de gemeente of er door nieuwe ontwikkelingen (zoals woonwijk De Burgt, aanleg van de nieuwe randweg en aanpassing van de doorgaande route over St. Agathaplein) andere verkeersmaatregelen getroffen moeten worden. Om dit op een goede manier uit te voeren moet worden uitgezoomd en zal het plangebied in een groter geheel bekeken worden. In een gemeentelijke mobiliteitsvisie wordt breed gekeken naar onder andere verkeersstromen in de gemeente Boekel. Verwacht wordt dat in 2022 een mobiliteitsvisie met gemeentelijk verkeer- en vervoerplan zal worden vastgesteld. Uit dit document zal blijken of er verkeersmaatregelen benodigd zijn, welke vervolgens toegepast kunnen worden.

4. *Indiener wil graag weten of er hoogbouw of laagbouw achter zijn woning komt.*

Reactie:

Achter de woning van indiener komen grondgebonden woningen met een maximale nokhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 8 meter. In het flexibele bestemmingsplan zijn verschillende type woningen toegestaan, waardoor hier in de praktijk rijwoningen, tweekappers of vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Deze woningen zullen allemaal aan de hiervoor genoemde maximale nok- en goothoogten moeten voldoen.

5. *Indiener geeft aan dat hij tijdens het participatietraject weinig uitnodigingen heeft ontvangen en via de burens heeft vernomen dat er bijeenkomsten waren.*

Reactie:

De gemeente Boekel vindt het jammer dat indiener niet voldoende uitnodigingen heeft ontvangen in het beginstadium van dit project. Desondanks is de gemeente tevreden over het feit dat indiener bij het opstarten van de ruimtelijke procedure (bestemmingsplan), net als andere direct omwonenden en leden van de klankbordgroep, is uitgenodigd voor een livestream waarin de stand van zaken over het project is toegelicht. De gemeente probeert om ook in het vervolgtraject indiener voldoende op de hoogte te stellen van het project. Indiener is door gemeente Boekel uitgenodigd voor een gesprek om het project en het proces met elkaar te bespreken.

6. *Indiener vraagt zich af hoe dit bestemmingsplan voor fase 1b al in voorontwerpfase ter inzage ligt, terwijl de grond nog niet is aangekocht.*

Reactie:

Een bestemmingsplan ziet niet op eigendom. Bovendien zijn eigendomsverhoudingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis. Als aannemelijk is dat het bestemmingsplan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd, dan kan de gemeente een bestemmingsplan op andermans gronden vaststellen. Dat wil zeggen dat de gemeente het bestemmingsplan voor fase 1b al kan uitwerken, voordat de grond daadwerkelijk wordt aangekocht. Bovendien is de gemeente Boekel nog in gesprek over afronding en aankoop van de gronden.

7. *Indiener geeft aan dat hij bij het verdere verloop van dit project goed op de hoogte wordt gehouden.*

Reactie:

Bij het opstarten van de planvorming zijn direct omwonenden van het plangebied en leden van de klankbordgroep actief benaderd en uitgenodigd voor een digitale bijeenkomst. Een fysieke bijeenkomst had de voorkeur, maar dat was door de Corona-maatregelen helaas niet mogelijk. Toch is de gemeente van mening dat deze bijeenkomst via een livestream goed is bevallen. Bij de procedurele vervolgstappen zal de gemeente wederom contact leggen met omwonenden en klankbordgroep, om deze goed op de hoogte te houden. Uiteraard bestaat voor iedereen ook de mogelijkheid om bij eventuele vragen over project De Burgt contact op te nemen met de gemeente Boekel.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie B

Datum ontvangst: 11 mei 2021

1. *Indiener vraagt zich af of de regels dusdanig worden aangepast om ongewenste groei van aan huis verbonden activiteiten te voorkomen.*

Reactie:

In artikel 7.3 behorende bij de regels van het bestemmingsplan is uiteengezet aan welke voorwaarden een aan huis verbonden beroep moet voldoen en hoe deze activiteiten begrensd worden. Door enkel de lichtste milieucategorie (categorie 1, denk hierbij bijvoorbeeld aan een kapper aan huis) bedrijfsactiviteiten toe te staan, is het niet mogelijk om zware bedrijfsactiviteiten te realiseren aan huis. Daarbij is het oppervlakte voor gebruik als bedrijf aan huis begrensd tot maximaal 60 m² en mag enkel de bewoner van het huis de activiteit uitoefenen. Gemeente Boekel is van mening dat hiermee voldoende is geborgd dat kleine bedrijfjes niet uitgroeien tot grote bedrijven met de daarbij behorende (on)wenselijke effecten.

2. *Indiener geeft aan dat er zowel van waardevolle bomen als van monumentale bomen wordt gesproken en vraagt zich af welke van deze bomen behouden blijven.*

Reactie:

De gemeente Boekel hecht waarde aan bestaande bomen en spant zich in om zoveel mogelijk bomen te behouden, indien mogelijk. Dat geldt niet alleen voor waardevolle of monumentale bomen, maar ook voor bomen zonder status. Het stedenbouwkundig plan voor fase 1b is zodanig opgesteld dat er zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met bestaande bosstructuren en solitaire bomen.

Echter, bij de bouw van een nieuwe woonwijk is het erg lastig om alle bestaande bomen te behouden. De gemeente zoekt daarin naar de best mogelijke tussenoplossing. Daaruit is voort gekomen dat de bestaande bosstructuren met de bestemming 'Groen' al enige bescherming in het bestemmingsplan hebben gekregen. Voor de solitaire bomen in het plangebied wordt bekeken welke bomen behouden kunnen blijven. Het behoud van een boom heeft, indien mogelijk, altijd de voorkeur boven de kap en herplant van een boom. De gemeente zal zich inspannen om zoveel mogelijk bomen te behouden, maar dient ook rekening te houden met de woningbehoefte.

3. *Indiener vraagt zich af hoe de gemeente ervoor kan zorgen dat tijdens en na de bouwfase de bomen gezond blijven. Daarbij aandacht voor schade door bijvoorbeeld verkeer en grondverzet, waarbij indiener graag ook maatregelen ziet om de bomen te laten voortbestaan.*

Reactie:

Het bouwverkeer zal tijdens nader aan te wijzen routes rijden, waarbij de route via Bovenstehuis / Zijp voor de hand ligt. Dan zal bouwverkeer namelijk niet door het komgebied (Burgtstraat / Beatrixlaan) hoeven te rijden. Voor bomen die dicht op de werkzaamheden staan worden beschermende maatregelen toegepast om schade als gevolg van bouwmaterieel te voorkomen. Voor wat betreft de groeiplaats van de wortels zal een groenexpert worden ingeschakeld om de exacte werkwijze te bepalen. Daarnaast zullen bomen welke, als gevolg van bemaling, droog komen te staan water worden gegeven.

4. *Indiener is van mening dat er in het plan geen rekening gehouden is met de invloed van bouwactiviteiten op instabiliteit en vervormingen van de breuk en met de invloed van verdere vervormingen van de breuk op bestaande bebouwing. Indiener vraagt zich af of er op dit vlak nog onderzoek wordt verricht en hoe de gemeente ervoor zorgt dat de huidige bebouwing in het gebied niet wordt beschadigd.*

Reactie:

Het bouwen op de Peelrandbreuk kan voor problemen en overlast zorgen met (grond-)water en scheurvorming in de gebouwen. Om dit te voorkomen is er een bouwvrije zone aan weerszijden van de breuk vastgesteld door adviesbureau Landslide. In samenspraak met experts van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn de onderzoeksresultaten van adviesbureau Landslide verwerkt in het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. Door het vrijhouden van deze breukzone zullen de bouwactiviteiten van De Burgt, fase 1b geen invloed hebben op instabiliteit en vervormingen van de breuk.

5. *Indiener verzoekt om tussen straat De Burgt en de Beatrixlaan een 'knip' op te nemen voor het oost-west autoverkeer en de Burgt in te richten als fietsstraat.*

Reactie:

Dit bestemmingsplan voor 'De Burgt, fase 1b' richt zich op de bouw van woningen en niet op de aanpassing van bestaande wegen. In het bestemmingsplan wordt daarom ook geen wijziging opgenomen van omliggende verkeersstructuren.

Wel bekijkt de gemeente of er door nieuwe ontwikkelingen (zoals woonwijk De Burgt, aanleg van de nieuwe randweg en aanpassing van de doorgaande route over St. Agathaplein) andere verkeersmaatregelen getroffen moeten worden. Om dit op een goede manier uit te voeren moet worden uitgezoomd en zal het plangebied in een groter geheel bekeken worden. In een gemeentelijke mobiliteitsvisie wordt breed gekeken naar onder andere verkeersstromen in de gemeente Boekel. Verwacht wordt dat in 2022 een mobiliteitsvisie met gemeentelijk verkeer- en vervoerplan zal worden vastgesteld. Uit dit document zal blijken of er verkeersmaatregelen benodigd zijn, welke vervolgens toegepast kunnen worden.

6. *Indiener ervaart dat de route Burgt-Beatrixlaan/Burgtstraat nu veel wordt gebruikt door agrarisch verkeer, vrachtverkeer, voetgangers en fietsers. Indiener stelt dat deze wegen niet geschikt zijn en niet veilig voor deze weggebruikers. Daarom verzoekt indiener om deze route af te sluiten voor sluijpvrachtverkeer en in te richten als fietsstraat, voordat dit plan verder in procedure wordt genomen.*

Reactie:

Het bestemmingsplan voor de woningbouw staat los van de eventuele aanpassing van bestaande wegen om bepaalde weggebruikers te weren. De aanpassing van bestaande wegstructuren is vooral afhankelijk van de gemeentelijke mobiliteitsvisie. Op verzoek van de gemeenteraad wordt deze opgesteld om op gemeentelijk niveau te bekijken welke knelpunten er zijn en hoe deze opgelost kunnen worden.

7. *Indiener ervaart dat weggebruikers zich nu niet houden aan de 60 km/u buiten de bebouwde kom en aan de 30 km/u binnen de bebouwde kom. Indiener verzoekt om op korte termijn functionerende maatregelen te treffen om de te hoge snelheid af te remmen.*

Reactie:

Bestaande knelpunten worden in beeld gebracht door de op te stellen gemeentelijke mobiliteitsvisie. Dit bestemmingsplan omvat de toevoeging van nieuwe woningen, maar kan niet gebruikt worden om bestaande knelpunten op bestaande wegen op te lossen.

8. *Indiener is van mening dat dit plan niet verder in procedure genomen kan worden, omdat er het noordelijke gebied geen volledige verkeerskundige oplossing wordt geboden. Er wordt verzocht om een gedegen en gedragen verkeerskundige oplossing uit te werken voor de ontsluiting van deze nieuwe woningen.*

Reactie:

Het noordelijke deel van fase 1b wordt ontsloten via de bestaande structuren (o.a. Burgt/Zijp). In de tekening op pagina 15 wordt een mogelijkheid geboden om bij de ontwikkeling van fase 2 in de toekomst een ontsluiting in noordelijke richting te ontwikkelen. Dat wil zeggen dat als in de toekomst woningen worden gebouwd in fase 2, dat deze woningen op voorgestelde wijze kunnen aansluiten bij fase 1b. In het voorliggende bestemmingsplan worden alleen woningen in fase 1b mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is op zichzelf staand en kan ook zonder de toekomstige fase 2 bestaan. De woningen in fase 1b en bijbehorende voertuigbewegingen worden zorgvuldig verspreid over de bestaande wegenstructuren.

9. *Indiener geeft aan dat er geen consistent beeld is geboden voor de verkeersintensiteit in de straten in omgeving van het plangebied. Indiener verzoekt om de verkeerskundige keuzes te onderbouwen met een berekening van de verkeersbelasting in de directe omgeving, zowel tijdens bouw als na realisatie.*

Reactie:

Een deskundig adviesbureau heeft aan de hand van beschikbare meetgegevens en verkeersmodellen berekend wat voor effect de nieuwe woningen hebben op de verkeerssituatie van omliggende bestaande straten. Dit adviesbureau heeft geconcludeerd dat, mede door de zorgvuldige spreiding van de woningen per deelgebied, er in de nieuwe situatie geen sprake is van een te hoog aantal verkeersbewegingen. De capaciteit van bijvoorbeeld de Beatrixlaan en Burgtstraat is toereikend voor het aantal voertuigbewegingen in de toekomst. Na realisatie van fase 1b zal de belasting voor deze wegen vergelijkbaar zijn met bijvoorbeeld de Korenbloem. Deze 30 km/u-wegen zijn ontworpen voor een dergelijke belasting en daarom is er geen sprake van een onacceptabele situatie na realiseren van dit plan.

10. *Indiener verzoekt de gemeente om maatregelen te treffen om bouwverkeer niet door de Beatrixlaan/Burgtstraat/Burgt te laten gaan, maar via Bovenstehuis en Zijp. Indiener is van mening dat deze wegen daar beter op berekend zijn.*

Reactie:

Zie reactie B3.

11. Indiener vraagt zich af of er met regels wordt afgedwongen dat de nieuwe woningen geen gasaansluiting hebben.

Reactie:

Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat heeft in 2018 een wijziging van de Elektriciteitswet en Gaswet doorgevoerd, waardoor nieuwe woningen vanaf 1 juli 2018 zonder gasaansluiting gebouwd moeten worden. Omdat dit landelijk gasverbod voor nieuwbouw sinds 1 juli 2018 geldt, is het niet nodig om hiervoor in het bestemmingsplan regels op te nemen. Door dit landelijke verbod is het niet toegestaan om een nieuw te bouwen woning op het gas aan te sluiten. Dit gasverbod sluit overigens naadloos aan bij de duurzaamheidsambitie van de Gemeente Boekel.

12. Indiener is van mening dat de maatregelen voor hemelwater uit de watertoets nog te indicatief zijn en verzoekt de gemeente om concrete oplossingen voor waterberging uit te werken en op te nemen in verbeelding en regels.

Reactie:

Er is regelmatig overleg tussen de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas. Behalve de Peelrandbreuk is ook de toevoeging van het verhard oppervlak onderwerp van deze gesprekken. Daarbij zijn berekeningen gemaakt hoe groot de exacte toename van verhard oppervlak is en hoe dit opgelost kan worden met een hemelwater berging. In de watertoets en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven hoe deze berekening is opgebouwd en op welke manier de waterberging in het plangebied gerealiseerd kan worden. Deze watertoets voldoet aan de eisen van het Waterschap Aa en Maas en de maatregelen houden ook verband met de Peelrandzone, de parkzone rondom de Peelrandbreuk. Het Waterschap Aa en Maas is betrokken bij deze invulling. Gezamenlijk zal afgestemd worden hoe deze waterberging exact gerealiseerd wordt. Het is niet noodzakelijk en bovendien niet gebruikelijk om deze waterberging te verwerken in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Bij de uitvoering van het plan De Burgt zal daarnaast ook een watervergunning bij het Waterschap aangevraagd moeten worden, waarmee de kwaliteit van de oplossingen voor hemelwaterberging wordt geborgd.

13. Indiener merkt op dat er nog geen akoestisch onderzoek is. Indiener vraagt de gemeente om bij het akoestisch onderzoek te kijken naar de gevolgen van de bouwfase voor de directe omgeving en dit te onderbouwen met (nul)metingen.

Reactie:

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is eind april 2021 afgerond. Deze rapportage wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Met dit onderzoek is de geluidbelasting op fase 1b van het nieuwe woningbouwplan vanwege nabijgelegen wegen in beeld gebracht en getoetst aan de grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder en eventuele vereisten die volgen uit de algemene principes van goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Uit dit onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege omliggende gezoneerde wegen hoogstens 55 dB Lden bedraagt inclusief aftrek ex art. 110g Wgh op de randen van de bouwvlakken. Er dient voldoende afstand tot de weg te zijn dat daarmee een geluidbelasting op de nieuwe woningen van ten hoogste 53 dB wordt bereikt. Dit is verwerkt door het aanpassen van het bouwvlak, zodat de nieuwe woning altijd op afstand van de weg wordt gerealiseerd. Op basis van het stedenbouwkundige plan is de dichtstbijzijnde gelegen beoogde woning ook geheel in de 48 dB contour gesitueerd, waardoor er geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden.

Tijdens de aanleg van de woonwijk zal tijdelijk sprake zijn van geluidhinder als gevolg van de werkzaamheden. De bouwfase van de woningen zorgt namelijk slechts voor een tijdelijke verkeersaantrekkende werking, als gevolg van het bouwverkeer. Dit wordt met name veroorzaakt door werkverkeer, het laden en lossen van materieel en de aanwezige machines en apparatuur. Voor het bouw- en woonrijp maken wordt overdag gewerkt tussen 07.00 en 19.00 uur om overlast te beperken. Er wordt verder qua inzet van materieel gekeken waar geluidhinder kan worden beperkt. Bouwontwikkelingen brengen nu eenmaal geluid met zich mee waardoor geluidhinder voor de omgeving kan niet worden voorkomen, maar het streven is om deze hinder zoveel mogelijk te beperken.

14. Indiener vraagt de gemeente in het kader van de Wet natuurbescherming om maatregelen te nemen om beschermde soorten te behouden.

Reactie:

Uit het bureauonderzoek en terreinbezoek is geconcludeerd dat er mogelijk beschermde soorten in het plangebied verwacht worden. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt er nu een aanvullend onderzoek uitgevoerd, waarin de aanwezigheid van beschermde soorten kan worden geconstateerd. Dit nader onderzoek zal voor de vaststelling van dit bestemmingsplan worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting. In het geval dat blijkt dat er inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zullen er mitigerende maatregelen worden getroffen om beschermde soorten te kunnen behouden in Boekel.

15. Indiener is van mening dat tijdens de bouw en gebruiksfase een onacceptabel beeld van de verkeersbewegingen ontstaat. Indiener verzoekt om het plan en de stikstofberekeningen hier op aan te passen.

Reactie:

Tijdens de aanleg van de woonwijk zal tijdelijk sprake zijn van geluidhinder als gevolg van de werkzaamheden. De bouwfase van de woningen zorgt namelijk slechts voor een tijdelijke verkeersaantrekkende werking, als gevolg van het bouwverkeer. Dit wordt met name veroorzaakt door werkverkeer, het laden en lossen van materieel en de aanwezige machines en apparatuur. Geluidhinder voor de omgeving kan niet worden voorkomen, maar het streven is om deze hinder zoveel mogelijk te beperken.

De gemeente Boekel is van mening dat er na realisatie van de woonwijk een acceptabele verkeerssituatie ontstaat, mede doordat de woningen per deel gebied zorgvuldig gespreid worden ontsloten. Een deskundig adviesbureau heeft aan de hand van beschikbare meetgegevens en verkeersmodellen berekend wat voor effect de nieuwe woningen hebben op de verkeerssituatie van omliggende bestaande straten. Dit adviesbureau heeft geconcludeerd dat, mede door de zorgvuldige spreiding van de woningen per deelgebied, er in de nieuwe situatie geen sprake is van een te hoog aantal verkeersbewegingen. De capaciteit van bijvoorbeeld de Beatrixlaan en Burgtstraat is toereikend voor het aantal voertuigbewegingen in de toekomst. Na realisatie van fase 1b zal de belasting voor deze wegen vergelijkbaar zijn met bijvoorbeeld de Korenbloem. Deze 30 km/u-wegen zijn ontworpen voor een dergelijke belasting en daarom is er geen sprake van een onacceptabele situatie na realiseren van dit plan.

16. Indiener vraagt zich af hoe de nieuwe woningen worden aangesloten op het huidige (vuilwater-) riolsysteem. Ook vraagt indiener zich af of het omliggende riolsysteem voldoende capaciteit heeft voor deze uitbreiding en of bestaande woningen hinder kunnen ondervinden van de uitbreiding van het gemengd riolsysteem.

Reactie:

Het riolsysteem heeft voldoende capaciteit om de nieuwe woningen aan te sluiten. Daarnaast worden de woningen gespreid aangesloten op het riolsysteem. In plan de Burgt wordt het hemelwater afgekoppeld van de riolering, wat betekent dat hevige buien geen invloed hebben op het bestaande vuilwaterriool in de omliggende gebieden.

17. Indiener vraagt zich af of de grondwatergegevens worden bijgesteld met nieuwe, aanvullende metingen.

Reactie:

De grondwatergegevens bevatten een aantal metingen, waarbij ook lange termijn cijfers uit het verleden bekend en verwerkt zijn. De Peelrandbreuk zorgt voor een bijzondere situatie, daarom is er ook regelmatig overleg met het Waterschap Aa en Maas. Deze watertoets is bovendien onderling afgestemd tussen waterschap en gemeente. Het Waterschap Aa en Maas heeft akkoord gegeven met voorgestelde ontwikkeling en genomen maatregelen.

18. Indiener geeft aan dat de communicatie voornamelijk als eenzijdig wordt ervaren en dat indiener graag betrokken wordt in een dialoog.

Reactie:

De gemeente Boekel vindt het jammer dat indiener de communicatie voornamelijk als eenzijdig heeft ervaren. Vanaf 2018 heeft de gemeente de bevolking actief betrokken en is er een klankbordgroep opgesteld. Tijdens dit klankbordproces is hebben betrokkenen meegedacht aan de kaders van het plan. Bij het opstarten van de planvorming was het, met de verschillende corona-maatregelen, lastig om een interactief proces met inwoners te houden. Desondanks is de gemeente tevreden over het feit dat indiener bij het opstarten van de ruimtelijke procedure (bestemmingsplan), net als andere direct omwonenden en leden van de klankbordgroep, is uitgenodigd voor een livestream waarin de stand van zaken over het project is toegelicht. De gemeente probeert om ook in het vervoltraject indiener voldoende op de hoogte te stellen van het project. Indiener is door gemeente Boekel uitgenodigd voor een gesprek om het project en het proces met elkaar te bespreken.

19. Indiener vraagt zich af welke nutsvoorzieningen aangelegd moeten worden en waar deze vandaan moeten komen. Ook is indiener benieuwd of het huidige netwerk voldoende capaciteit heeft en wat de impact is op bestaande buurten. Verder vraagt indiener zich af of het afdwingen van nul-op-de-meter woningen haalbaar is, met het oog op aansluiten van zonnepanelen terwijl veel netbeheerders problemen ervaren.

Reactie:

De nutsvoorzieningen worden op gebruikelijke wijze aangesloten, waarbij de woningen verspreid opgenomen worden op het netwerk. Bovendien bepalen de nutsbedrijven de behoefte aan voorzieningen in De Burgt in relatie tot capaciteit van het bestaande net. Het verzwaren van bestaande elektriciteitsnetten staat ook hoog in de prioritering de komende jaren bij de nutsbedrijven.

De gemeente Boekel heeft een hoge duurzaamheidsambitie en wil dat ook uitstralen naar de inwoners en omgeving. Het bouwen van nul-op-de-meter woningen is daarbij een belangrijke, haalbare stap. De gemeente biedt vrijheid aan de bouwers/bewoners om zelf te bepalen op welke wijze de nul-op-de-meter eis wordt gehaald. Particuliere woningeigenaren (kleinverbruikers) kunnen op normale wijze het overschot aan opgewekte stroom terug leveren aan het elektriciteitsnetwerk en ontvangen hiervoor een vergoeding. Netbeheerder Enexis heeft aan gegeven geen offertes meer uit te geven voor het ontvangen van terug te leveren stroom dat afkomstig is van grootverbruik aansluitingen (groter dan 3 x 80 ampère). Voor kleinverbruikers is dat echter niet aan de orde, waardoor de nieuwe woningen probleemloos aangesloten kunnen worden op het net.

20. Indiener geeft aan dat er geen overcapaciteit is bij voorzieningen in Boekel. Indiener geeft aan dat de huisartsenpraktijk Boekeleen patiëntenstop heeft en dat er in het nieuwe kindcentrum geen lokalen leeg staan. Indiener vraagt zich af of er wel voldoende capaciteit is in het dorp om nieuwe bewoners op te vangen.

Reactie:

De gemeenteraad heeft gekozen om voortvarend aan de slag te gaan met nieuwe woningbouw, om zo de woningtekorten zover mogelijk terug te dringen. Het logische gevolg van het bouwen van nieuwe woningen is dat er meer inwoners in de gemeente bij komen, dat ook gevolgen heeft voor de voorzieningencapaciteit en verkeersdruk in Boekel. Het hogere inwoneraantal kan mogelijk in de toekomst zorgen voor de behoefte aan uitbreiding van verschillende voorzieningen. Indien dit aan de orde komt, dan zal de gemeente Boekel beoordelen hoe hiermee omgegaan wordt. Op dit moment wordt geacht dat er in Boekel voldoende capaciteit en ruimte is om dit woningbouwplan te kunnen uitvoeren.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie C

Datum ontvangst: 12 mei 2021

1. *Indiener geeft aan dat de regionale afstemming van het plan nog afgerond dient te worden.*

Reactie:

De regionale afstemming met de buurgemeenten heeft plaatsgevonden. Vanuit de regio zijn er geen bezwaren tegen het plan. Daarnaast heeft ook de gedeputeerde dhr. Ronnes (portefeuille Ruimte en Wonen) ingestemd met het woningbouwplan.

2. *Indiener is van mening dat de manier waarop aanwezige kwaliteiten van de Peelrandbreuk worden verwerkt in het plan, een zeer goede ontwikkeling is. Wel wordt aandacht gevraagd voor een duurzame afronding van het stedelijk gebied. In deze fase 1b is het, met oog op een toekomstige ontwikkeling van fase 2, voorstelbaar om nog niet te voorzien in een stedelijke afronding. Mocht echter om welke reden dan ook fase 2 niet ontwikkeld worden, dan dient fase 1b te worden voorzien van een duurzame afronding van het stedelijk gebied.*

Reactie:

De gemeente Boekel is van mening dat met de ontwikkeling van fase 1b nog niet voldoende woningaanbod op de langere termijn gegarandeerd is. Daarom zal in de toekomst fase 2 (gefaseerd) worden uitgewerkt. Bij deze toekomstige ontwikkeling van fase 2 zal rekening gehouden worden met de stedelijke afronding. Daarover kan dan ook overleg plaatsvinden tussen provincie Noord-Brabant en gemeente Boekel.

3. *Indiener geeft aan dat het een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied betreft, waarvoor een kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is. Voor een dergelijke stedelijke uitbreiding dient 1% van de uitgifteprijs van de gronden geïnvesteerd te worden in het landschap. In de landschappelijke zone rondom de Peelrandbreuk worden kwaliteitsverbeterende maatregelen gerealiseerd, waarmee ruimschoots aan deze landschappelijke verbetering wordt voldaan. Wel zou indiener graag meer inzicht hebben in de totale gronduitgifteprijs en hoe de 1% van de gronduitgifteprijs wordt uitgegeven. Indiener vraagt om een nadere toelichting hierover.*

Reactie:

De planlocatie ligt nu buiten het bestaand stedelijk gebied. Hiervoor zal een kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd. De benodigde kwaliteitsverbetering zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden beschreven.

De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- *In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een kwaliteitsverbetering toegevoegd.*