

# Nota van Zienswijzen

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22C, Herziening 2026

Maart 2026

# 1. Inleiding

## 1.1. Het plan

Met deze herziening worden 5 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Het is nodig om de functie op deze locaties te wijzigen, zodat de gewenste ontwikkelingen planologisch gezien mogelijk worden. Dat gebeurt met deze wijziging van het omgevingsplan, dat de vorm aanneemt van een partiele herziening (TAM-omgevingsplan).

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de 5 ruimtelijke initiatieven en bijbehorende wijzigingen die binnen deze herziening worden meegenomen.

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

| # | Adres           | Omschrijving ontwikkeling                                                                                                                                                                                      |
|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Noordstraat 9   | Functiewijziging van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Agrarisch bedrijf – (volle- gronds)teeltbedrijf'.                                                                                                 |
| 2 | Hoogstraat 4    | Functiewijziging van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf - Buitengebied' in mi- lieucategorie 1 of 2.                                                                                              |
| 3 | Statenweg 31-33 | Functiewijziging van 'Bedrijf uit een hogere milieucategorie' zijnde een rioolreinigingsbe- drijf uit milieucategorie 4.2 naar 'Bedrijf - Buitengebied' in milieucategorie 3.2 en een bouwvlakvormverandering. |
| 4 | Statenweg 16    | Functiewijziging van ' Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' naar 'Bedrijf - Buitengebied' in milieucategorie 3.1.                                                                         |
| 5 | Gagelstraat 1   | Functiewijziging van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Maatschappelijk' ten behoeve van een kinderdagverblijf.                                                                                           |

## 1.2 Vooroverleg en participatie in het kader van het Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026'

In het kader van de voorbereiding van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026' is overleg gevoerd met de betrokken bestuursorganen. Daarbij zijn deze bestuursorganen en andere relevante instanties in de gelegenheid gesteld om in een vroegtijdig stadium hun reactie kenbaar te maken over het voornemen tot wijziging van het omgevingsplan.

Op de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan is op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Met toepassing van deze uniforme openbare voorbereidingsprocedure is het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Deze stukken geven belanghebbenden voldoende inzicht in het ontwerp en maken het mogelijk om een weloverwogen zienswijze in te dienen.

Het concept van het ontwerpomgevingsplan is voorafgaand aan de terinzagelegging reeds aan de relevante overlegpartners toegezonden als onderdeel van het vooroverleg.

Het ontwerpomgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026' heeft van 5 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen schriftelijk en/of mondeling kenbaar maken. In deze nota zijn de ingediende zienswijzen en de wijze waarop daarmee is omgegaan, opgenomen.

## 2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ontvangen op TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026:

|    | Naam en adres | Datum ontvangst | Bezwaar tegen                                                               |
|----|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| A. | Anoniem       | 15 januari 2026 | Gagelstraat 1 en Statenweg 31-33                                            |
| B. | Anoniem       | 15 januari 2026 | Noordstraat 9, Gagelstraat 1, Hoogstraat 4, Statenweg 16 en Statenweg 31-33 |
| C. | Anoniem       | 16 januari 2026 | Statenweg 31-33                                                             |

De zienswijzen A, B en C zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld in voorliggende Nota van Zienswijzen. Alle zienswijzen worden per locatie benoemd en beantwoord. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de letters A t/m C om de bezwaarmakers anoniem te houden.

### 2.1 Algemene zienswijze

|    |   | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | B | <p>Indiener vraagt naar de reden waarom in de planregels voorwaardelijke verplichtingen zijn gekoppeld aan specifieke kadastrale nummers. Volgens indiener zijn kadastrale nummers wijzigbaar en daarmee niet duurzaam juridisch bindend. Indien het kadastrale nummer wijzigt, zou volgens indiener onduidelijk zijn of de verplichting blijft gelden.</p> <p>Indiener stelt dat kadastrale nummers niet ruimtelijk relevant zijn en verzoekt deze wijze van borging te heroverwegen.</p> | <p><i>De gemeente merkt op dat de voorwaardelijke verplichtingen zijn gekoppeld aan specifieke gronden waarop de ontwikkeling betrekking heeft. De vermelding van kadastrale nummers is daarbij uitsluitend bedoeld als nadere verduidelijking en identificatie van de betreffende percelen, zodat duidelijk is op welke gronden de verplichting van toepassing is. De juridische werking van de planregels is echter niet afhankelijk van eigendomssituaties of tenaamstelling, maar van de planologisch begrensde locatie zoals vastgelegd op de verbeelding en in de bijbehorende aanduidingen.</i></p>                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | B | <p>Indiener merkt op dat in de voorwaardelijke verplichtingen voor kwaliteitsverbetering van het landschap het aspect 'onderhoud' ontbreekt. Volgens indiener volgt uit de Omgevingsverordening dat onderhoud onderdeel dient te zijn van de borging.</p> <p>Daarbij wordt aangegeven dat 'in stand houden' niet automatisch gelijk is aan onderhoud en dat onderhoud expliciet dient te worden opgenomen.</p>                                                                             | <p><i>De gemeente onderschrijft dat voor een duurzame kwaliteitsverbetering van het landschap niet alleen de aanleg, maar ook het beheer en onderhoud van de maatregelen van belang zijn. Hoewel met de verplichting tot instandhouding wordt beoogd dat de landschappelijke maatregelen duurzaam behouden blijven, kan het expliciet opnemen van onderhoud bijdragen aan een duidelijkere en juridisch robuuste borging.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de zienswijze worden de planregels daarom aangevuld, waarbij naast aanleg en instandhouding ook het onderhoud van de landschappelijke maatregelen expliciet wordt opgenomen in de voorwaardelijke verplichtingen. Hiermee wordt verduidelijkt dat de maatregelen niet alleen gerealiseerd, maar ook duurzaam beheerd dienen te worden.</i></p> |

## 2.2 Zienswijzen Noordstraat 9

|    |   | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | B | <p>Indiener stelt dat in de motivering geen integrale toepassing is gegeven aan de lagenbenadering zoals bedoeld in artikel 5.9 van de Omgevingsverordening (OV). Volgens indiener dient bij ruimtelijke ontwikkelingen inzichtelijk te worden gemaakt hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de verschillende omgevingslagen, te weten de ondergrond, netwerklaag, bovenlaag en tijdsdimensie, en de wisselwerking tussen deze lagen.</p> <p>Volgens indiener bevat de motivering slechts verwijzingen naar andere hoofdstukken en ontbreekt een integrale analyse en samenhangende conclusie. Hierdoor is volgens indiener onvoldoende onderbouwd of de ontwikkeling op deze locatie passend is, mede in het licht van het uitgangspunt dat water- en bodemsystemen sturend dienen te zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen.</p> <p>Indiener verzoekt om dit aspect nader uit te werken en expliciet te motiveren of de ontwikkeling op deze locatie passend is.</p> | <p><i>De voorgenomen ontwikkeling betreft geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij een nieuwe functie of ruimtelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, maar een planologische functiewijziging van 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Agrarisch – (vollegronds-)teeltbedrijf'. Een vollegrondsteeltbedrijf is binnen de bestaande planologische mogelijkheden reeds toegestaan. Met de onderhavige herziening wordt uitsluitend het houden van dieren planologisch uitgesloten, aangezien de initiatiefnemer deelneemt aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV). De feitelijke ruimtelijke situatie, het gebruik van gronden en de bebouwingsmogelijkheden blijven daarmee in hoofdzaak ongewijzigd.</i></p> <p><i>De lagenbenadering uit artikel 5.9 OV is met name bedoeld om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen inzichtelijk te maken hoe ingrepen doorwerken in de verschillende omgevingslagen (ondergrond, netwerklaag, bovenlaag en tijdsdimensie) en om ongewenste effecten te voorkomen. In dit geval is geen sprake van een ontwikkeling die leidt tot extra ruimtelijke druk, functieverzwaring of aanvullende ingrepen in bodem- en watersystemen. Integendeel, door het beëindigen van de veehouderij en het planologisch uitsluiten van dierhouderij neemt de milieubelasting op de omgeving af en vermindert de potentiële druk op bodem- en watersystemen.</i></p> <p><i>De relevante aspecten van de lagenbenadering zijn in de motivering reeds impliciet betrokken via de beschrijving van de bestaande situatie, de milieueffecten en de sectorale onderzoeken. Omdat geen fysieke uitbreiding of functiewijziging naar een zwaardere ruimtelijke belasting plaatsvindt, is een afzonderlijke integrale analyse per omgevingslaag niet noodzakelijk. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het uitgangspunt dat water- en bodemsystemen sturend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen.</i></p> |
| 2. | B | <p>Indiener stelt dat de ontwikkeling geen aantoonbare meerwaarde creëert zoals bedoeld in artikel 5.10 OV. Volgens indiener dient bij ruimtelijke ontwikkelingen een integrale afweging plaats te vinden waarbij</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><i>De ontwikkeling betreft geen uitbreiding of functieverzwaring, maar een planologische wijziging waarbij de veehouderijfunctie wordt beëindigd en het houden van dieren planologisch wordt uitgesloten in het kader</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | <p>economische, sociale en ecologische aspecten gezamenlijk worden betrokken, met aandacht voor gebiedsidentiteit en landschappelijke kwaliteiten.</p> <p>De in het plan beschreven milieuwinst wordt door indiener niet beschouwd als meerwaarde in de zin van de Omgevingsverordening. Verzocht wordt om de beoordeling van meerwaarde opnieuw uit te voeren en daarbij de doelstellingen van de Omgevingsverordening nadrukkelijk te betrekken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>van deelname aan de LBV-regeling. De bestaande agrarische gebruiksmogelijkheden blijven daarbij grotendeels ongewijzigd.</p> <p><i>Door het beëindigen van de veehouderij neemt de milieubelasting op de omgeving structureel af, waaronder emissies en druk op bodem- en watersystemen. Hiermee verbetert de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Deze vermindering van milieudruk kan binnen de systematiek van de Omgevingsverordening worden aangemerkt als een positieve bijdrage en daarmee als meerwaarde.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. | B | <p>Indiener voert aan dat artikel 5.11 OV voorschrijft dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, inclusief duurzame instandhouding en adequate borging.</p> <p>Volgens indiener is sprake van een omschakeling naar een andere agrarische bedrijfscategorie, welke volgens het gemeentelijk/regionaal afsprakenkader valt onder categorie 2. Daarbij zou minimaal een goede landschappelijke inpassing vereist zijn.</p> <p>Indiener stelt dat het plan deze landschappelijke kwaliteitsverbetering onvoldoende uitwerkt en dat een financiële berekening die uitkomt op €0 niet relevant is, aangezien feitelijk sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing gebaseerd op een landschapsanalyse. Volgens indiener ontbreekt deze analyse en dient de motivering en bijbehorende stukken hierop te worden aangepast.</p> <p>Daarnaast wordt verzocht de landschappelijke maatregelen juridisch te borgen in regels en verbeelding, inclusief bepalingen over aanleg, onderhoud en instandhouding.</p> | <p><i>De gemeente volgt dit standpunt niet. De voorliggende ontwikkeling ziet uitsluitend op het planologisch uitsluiten van de veehouderijfunctie door wijziging van de bestemming 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar een agrarische bestemming waarbij het houden van dieren niet langer is toegestaan. De beoogde agrarische bedrijfsvoering, zijnde een (vollegronds-)teeltbedrijf, was reeds toegestaan binnen de bestaande planologische regeling (artikel 6.1 onder b uit Omgevingsplan: Herziening 2023). De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een uitbreiding van bouw- of gebruiksmogelijkheden, maar juist tot een beperking van milieubelastende activiteiten.</i></p> <p><i>De bestemmingswijziging vindt plaats in verband met deelname aan de LBV-regeling, waarbij juridisch wordt geborgd dat in de toekomst geen dieren meer kunnen worden gehouden. Daarmee is sprake van een planologische wijziging die leidt tot een afname van milieubelasting en ruimtelijke impact.</i></p> <p><i>Conform het gemeentelijk beleid Vitaal Buitengebied Boekel wordt deze ontwikkeling aangemerkt als een categorie-1 ontwikkeling. Bij dergelijke ontwikkelingen is geen aanvullende verplichting tot fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap aan de orde, aangezien geen sprake is van bestemmingswinst of ruimtelijke uitbreiding. Om die reden is een financiële berekening die uitkomt op € 0 passend binnen het beleidskader.</i></p> <p><i>Gelet hierop is het opstellen van een aanvullende landschapsanalyse of het treffen van extra landschappelijke maatregelen niet noodzakelijk. Evenmin bestaat aanleiding om aanvullende landschappelijke verplichtingen planologisch te borgen, aangezien de</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>ontwikkeling geen nieuwe ruimtelijke ingrepen mogelijk maakt.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4. | B | <p>Indiener merkt op dat paragraaf 5.2.2 OV betreffende het voorkomen van grondwaterverontreiniging niet is opgenomen in de motivering en planregels. Volgens indiener dient deze paragraaf alsnog te worden verwerkt en uitgewerkt.</p> <p>Indiener geeft aan te beschikken over een standaardregelset die hiervoor kan worden toegepast en biedt aan deze beschikbaar te stellen.</p> | <p><i>De gemeente onderschrijft het belang van een zorgvuldige bescherming van het grondwater. Hoewel de ontwikkeling niet leidt tot een verhoogd risico op grondwaterverontreiniging, zal de gemeente de door indiener aangeboden standaardregelset opvragen en beoordelen. Voor zover passend binnen het plan worden aanvullende bepalingen opgenomen in de planregels, zodat dit aspect expliciet wordt geborgd.</i></p> |

## 2.3 Zienswijzen Hoogstraat 4

|    |   | <b>Samenvatting zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | B | <p>Indiener stelt dat in de motivering geen integrale toepassing is gegeven aan de lagenbenadering zoals bedoeld in artikel 5.9 van de Omgevingsverordening. Volgens indiener dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de verschillende omgevingslagen (ondergrond, netwerklaag, bovenlaag en tijdsdimensie) en de onderlinge wisselwerking daartussen.</p> <p>Volgens indiener bevat de motivering slechts verwijzingen naar andere hoofdstukken en ontbreekt een samenhangende integrale analyse. Hierdoor kan volgens indiener niet worden vastgesteld of de ontwikkeling op deze locatie passend is. Verzocht wordt dit nader uit te werken en expliciet te motiveren.</p> | <p><i>De gemeente onderschrijft dat de samenhang tussen de verschillende omgevingslagen duidelijker kan worden weergegeven.</i></p> <p><i>De relevante aspecten van de ondergrond, netwerklaag en bovenlaag zijn reeds in de motivering betrokken, maar worden naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend integraal beschreven, inclusief de onderlinge samenhang en de tijdsdimensie. Daarbij wordt expliciet gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de gebiedskenmerken en geen aanvullende ruimtelijke of milieukundige druk veroorzaakt.</i></p>                                                                                                                                                                                          |
| 2. | B | <p>Indiener voert aan dat een correcte uitwerking van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt. Hoewel in de motivering een bedrag voor kwaliteitsverbetering wordt genoemd, ontbreekt volgens indiener een inzichtelijke berekening van de voorgestelde maatregelen.</p> <p>Daarnaast wordt gesteld dat een landschapsanalyse ontbreekt, waardoor onvoldoende duidelijk is hoe de maatregelen bijdragen aan verbetering van de landschappelijke kwaliteit en hoe deze zich verhouden tot de omgeving. Indiener merkt tevens op dat erfinrichting niet kan worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering.</p>                                                                                 | <p><i>De gemeente onderschrijft dat de onderbouwing op onderdelen duidelijker kan worden weergegeven. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de motivering aangevuld met een nadere toelichting op de berekening van de kwaliteitsverbetering en de relatie tussen de voorgestelde maatregelen en de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Daarbij wordt verduidelijkt welke maatregelen als landschappelijke kwaliteitsverbetering worden aangemerkt en welke onderdelen als erfinrichting worden beschouwd.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de borging geldt dat de uitvoering van de landschappelijke maatregelen planologisch wordt verzekerd via een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De bijdrage aan het gemeentelijk</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | Ten aanzien van de borging wordt aangegeven dat een deel van de kwaliteitsverbetering via een storting in het gemeentelijk groenfonds plaatsvindt, maar dat uit de stukken niet blijkt hoe dit juridisch is geborgd. Indien er verzoekt om inzage in de overeenkomst met de initiatiefnemer en om aanvulling van de onderbouwing voorafgaand aan vaststelling van het plan.                                                                                                                                                                                                                                   | <i>groenfonds is juridisch geborgd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Deze storting heeft inmiddels reeds plaatsgevonden. De motivering wordt op dit punt aangevuld, zodat inzichtelijk is op welke wijze de uitvoering en instandhouding zijn verzekerd.</i>                                                                                                                                                                                                                |
| 3. | B | Indiener stelt dat de motivering onvoldoende ingaat op de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hoewel wordt aangegeven dat de omgeving grootschalig is, ontbreekt volgens indiener een nadere onderbouwing waarom juist de beoogde functies op deze locatie passend zijn.<br><br>Volgens indiener ligt de nadruk in de motivering vooral op de bebouwing en onvoldoende op het gebruik van de gronden. Verzocht wordt om een nadere beschouwing van de directe omgeving, inclusief een globale richting voor passende functies en schaal van ontwikkelingen, zowel voor de huidige als toekomstige situatie. | <i>De gemeente constateert dat in de toelichting reeds aandacht is besteed aan de ruimtelijke kenmerken van het gebied, maar dat de samenhang tussen de gebiedskenmerken, het gebruik van de gronden en de ontwikkelingsrichting explicieter kan worden verwoord. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de motivering daarom aangevuld met een nadere beschrijving van de directe omgeving, de aanwezige functies en de schaal en aard van ontwikkelingen die binnen dit gebied passend worden geacht.</i> |
| 4. | B | Indiener merkt op dat bepalingen omtrent het voorkomen van grondwaterverontreiniging ontbreken in de motivering en planregels. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en uit te werken. Indiener geeft aan te beschikken over een standaardregelset die hiervoor kan worden gebruikt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>De gemeente onderschrijft het belang van een zorgvuldige bescherming van het grondwater. Hoewel de ontwikkeling niet leidt tot een verhoogd risico op grondwaterverontreiniging, zal de gemeente de door indiener aangeboden standaardregelset opvragen en beoordelen. Voor zover passend binnen het plan worden aanvullende bepalingen opgenomen in de planregels, zodat dit aspect expliciet wordt geborgd.</i>                                                                                         |
| 5. | B | Indiener stelt dat de omvang van de niet-agrarische functie onvoldoende planologisch is vastgelegd. In de regels wordt verwezen naar een hondenpension voor maximaal 50 honden, maar deze aanduiding zou niet terug te vinden zijn op de verbeelding.<br><br>Indiener verzoekt de planregels en verbeelding met elkaar in overeenstemming te brengen en in lijn te brengen met de vereisten uit de Omgevingsverordening.                                                                                                                                                                                      | <i>De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenpension' is opgenomen op de verbeelding. In de planregels is hieraan de maximale omvang van het hondenpension (maximaal 50 honden) gekoppeld. Hiermee zijn locatie en omvang planologisch eenduidig vastgelegd. Het opnemen van het aantal dieren op de verbeelding is planologisch niet noodzakelijk.</i>                                                                                                                                             |

## 2.4 Zienswijzen Statenweg 31-33

|  | Samenvatting zienswijze | Beantwoording |
|--|-------------------------|---------------|
|--|-------------------------|---------------|

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | A | <p>Langs de noordzijde van het perceel ligt een A-watgang met een beschermingszone-beperkt. In het plan wordt verwezen naar overgangsrecht voor bestaande beplanting, terwijl volgens indiener sprake is van verbetering en uitbreiding van landschappelijke elementen over de gehele breedte van het terrein.</p> <p>Indiener wijst erop dat volgens de waterschapsverordening uitsluitend eenvoudig te verwijderen objecten onder voorwaarden zijn toegestaan binnen deze zone, na voorafgaande melding. Nieuwe bomen en permanente beplanting vallen hier niet onder en zijn vergunningplichtig.</p> <p>Geadviseerd wordt om tijdig contact op te nemen met de afdeling Vergunningen van het waterschap. Daarbij wordt opgemerkt dat bestaande afspraken over eenzijdig onderhoud uit het verleden geen automatisch recht geven voor de nieuwe situatie.</p> | <p><i>De gemeente onderschrijft het belang van het respecteren van de beschermingszone van de A-watgang. Naar aanleiding van de zienswijze is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Daarbij is expliciet rekening gehouden met de beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watgang. Nieuwe landschappelijke elementen en beplanting worden buiten deze beschermingszone gesitueerd.</i></p> <p><i>Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 4 bij de motivering. Daarnaast blijven de rechtstreeks werkende regels uit de waterschapsverordening onverkort van toepassing. Indien werkzaamheden plaatsvinden binnen de beschermingszone, blijft initiatiefnemer gehouden aan de geldende meldings- en vergunningplichten van het waterschap.</i></p> |
| 2. | B | <p>Indiener stelt dat in de motivering geen integrale toepassing is gegeven aan de lagenbenadering zoals bedoeld in artikel 5.9 van de Omgevingsverordening. Volgens indiener ontbreekt een samenhangende analyse van de ondergrond, netwerklag, bovenlaag en tijdsdimensie en de onderlinge wisselwerking tussen deze lagen.</p> <p>De motivering zou volgens indiener voornamelijk bestaan uit verwijzingen naar andere hoofdstukken, waardoor geen integrale conclusie kan worden getrokken over de geschiktheid van de ontwikkeling op deze locatie. Verzocht wordt dit nader uit te werken en expliciet te motiveren.</p>                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>De gemeente onderschrijft dat de samenhang tussen de verschillende omgevingslagen duidelijker kan worden weergegeven. Naar aanleiding van de zienswijze is de motivering op dit punt aangevuld. In paragraaf 3.2.2 van de motivering is de toepassing van de lagenbenadering nader uitgewerkt, waarbij de ondergrond, netwerklag, bovenlaag en tijdsdimensie integraal worden beschouwd en de onderlinge samenhang tussen deze lagen expliciet wordt toegelicht.</i></p> <p><i>Hieruit blijkt dat de relevante aspecten van de verschillende omgevingslagen reeds in de beoordeling zijn betrokken en dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de gebiedskenmerken en geen aanvullende ruimtelijke of milieukundige druk veroorzaakt.</i></p>                                               |
| 3. | B | <p>Indiener stelt dat onvoldoende is aangetoond dat de ontwikkeling meerwaarde creëert voor de locatie en de bredere omgeving. Volgens indiener ontbreekt een integrale afweging waarin economische, sociale en ecologische aspecten gezamenlijk worden beschouwd, zoals bedoeld in artikel 5.10 OV.</p> <p>Verzocht wordt de motivering aan te vullen en de doelstellingen van de Omgevingsverordening nadrukkelijker te betrekken bij de beoordeling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>De gemeente constateert dat de relevante ruimtelijke, maatschappelijke en milieukundige aspecten reeds in de motivering zijn betrokken, maar dat de samenhang tussen deze aspecten explicieter kan worden toegelicht. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de motivering aangevuld met een integrale beschouwing van de economische, sociale en ecologische effecten van de ontwikkeling en de bijdrage aan de omgevingskwaliteit.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. | B | Indiener voert aan dat een correcte uitwerking van de kwaliteitsverbetering van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>De gemeente volgt dit standpunt niet. Voor de ontwikkeling is een categorie 3 berekening</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | <p>het landschap ontbreekt. Volgens indiener ontbreken zowel een berekening van bestemmingswaarden als een duidelijke onderbouwing van de voorgestelde fysieke maatregelen.</p> <p>Daarnaast wordt gesteld dat verschillende voorgestelde maatregelen niet als kwaliteitsverbetering kunnen worden aangemerkt, omdat deze niet gebiedseigen zouden zijn, voortvloeien uit andere regelgeving of onderdeel vormen van erfinrichting. Volgens indiener dient de kwaliteitsverbetering nader te worden uitgewerkt en adequaat te worden geborgd.</p> | <p><i>uitgevoerd conform het gemeentelijke beleid Vitaal Buitengebied Boekel. Deze berekening is als bijlage bij de motivering opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat op de locatie geen sprake is van bestemmingswinst. Hierdoor ontstaat op grond van het Vitaal Buitengebied Boekel geen verplichting tot aanvullende investering in kwaliteitsverbetering van het landschap.</i></p> <p><i>De landschappelijke maatregelen die desondanks worden getroffen, vloeien voort uit de beleidsregel erfbeplanting en zijn gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het erf. Deze maatregelen hebben daarmee primair het karakter van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van de directe omgeving, maar vormen geen compensatieopgave voortvloeiend uit bestemmingswinst. Dat bepaalde maatregelen tevens samenhangen met andere beleidskaders of erfafwerking doet hier niet aan af.</i></p> <p><i>De gemeente is van oordeel dat met de opgenomen berekening en de landschappelijke inpassing voldoende inzichtelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid en dat geen aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen zijn bovendien planologisch geborgd via de planregels.</i></p> |
| 5. | B | <p>Indiener stelt dat onvoldoende is gemotiveerd hoe de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied. Volgens indiener is feitelijk sprake van een functiewijziging naar een niet-agrarisch bedrijf in een agrarische omgeving.</p> <p>Indiener vraagt om een nadere onderbouwing waarom niet-agrarische bedrijven op deze locatie passend zijn en welke typen functies volgens de gemeente binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied aanvaardbaar worden geacht.</p>                                          | <p><i>De gemeente volgt dit standpunt niet. In de bestaande situatie is op de locatie reeds een niet-agrarisch bedrijf gevestigd, te weten een rioolreinigingsbedrijf in milieucategorie 4.2. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een wijziging naar een timmerwerfabriek in milieucategorie 3.2. Daarmee is geen sprake van een nieuwe introductie van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, maar van een transformatie naar een bedrijf met een lichtere milieucategorie en een geringere milieubelasting.</i></p> <p><i>Daarnaast verandert er ruimtelijk niets aan de locatie. De bestaande bebouwing en het bestaande bouwvlak blijven ongewijzigd. Op basis van de huidige planregeling is het bovendien reeds mogelijk om, via een melding, een bedrijf uit milieucategorie 3.1 of 3.2 te vestigen, mits de milieubelasting vergelijkbaar is met die van een bedrijf uit een lagere milieucategorie. Op basis van deze regeling is het reeds toegestaan dat een</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>timmerwerkfabriek zich op deze locatie vestigt. Dat is ook de feitelijke situatie.</i></p> <p><i>Gelet hierop is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar van het planologisch vastleggen van een reeds bestaande en toegestane bedrijfsactiviteit. Daarmee past de ontwikkeling binnen de bestaande functionele structuur van het gebied.</i></p> <p><i>In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 3.2.2 (Omgevingsverordening Noord-Brabant) nader toegelicht hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de provinciale beleidskaders en de ontwikkelingsrichting van het gebied.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. | B | <p>Indiener merkt op dat bepalingen over het voorkomen van grondwaterverontreiniging ontbreken in de motivering en planregels. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en uit te werken. Indiener biedt aan een standaardregelset beschikbaar te stellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>De gemeente onderschrijft het belang van een zorgvuldige bescherming van het grondwater. Hoewel de ontwikkeling niet leidt tot een verhoogd risico op grondwaterverontreiniging, zal de gemeente de door indiener aangeboden standaardregelset opvragen en beoordelen. Voor zover passend binnen het plan worden aanvullende bepalingen opgenomen in de planregels, zodat dit aspect expliciet wordt geborgd.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7. | B | <p>Indiener stelt dat de beoogde bedrijfsactiviteiten niet kleinschalig zijn en daarom niet passend binnen het landelijk gebied. Volgens indiener betreft een timmerfabriek een functie die thuishoort op een bedrijventerrein, mede gelet op de milieubelasting en de omvang van circa 5.100 m<sup>2</sup> bebouwing.</p> <p>Ook wordt betwist dat sprake is van een lokaal bedrijf; volgens indiener heeft de activiteit een regionaal karakter en hoort deze daarom op een bedrijventerrein thuis. Daarnaast wordt gesteld dat een showroomfunctie mogelijk regionaal afgestemd moet worden indien deze een bepaalde omvang overschrijdt.</p> | <p><i>Indiener stelt dat de beoogde bedrijfsactiviteiten niet kleinschalig zijn en daarom niet passend binnen het landelijk gebied. Volgens indiener betreft een timmerfabriek een functie die thuishoort op een bedrijventerrein, mede gelet op de milieubelasting en de omvang van circa 5.100 m<sup>2</sup> bebouwing. Tevens wordt gesteld dat sprake zou zijn van een regionaal bedrijf en dat een eventuele showroomfunctie regionaal afgestemd zou moeten worden.</i></p> <p><i>De gemeente volgt dit standpunt niet. Op de betreffende locatie is in de bestaande situatie reeds een niet-agrarisch bedrijf toegestaan, te weten een rioolreinigingsbedrijf in milieucategorie 4.2. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een bedrijfsactiviteit in maximaal milieucategorie 3.2 en leidt daarmee planologisch tot een lichtere milieucategorie dan reeds is toegestaan. Van een verzwaring van de planologische mogelijkheden is derhalve geen sprake.</i></p> <p><i>Daarnaast biedt het omgevingsplan een binnenplanse afwijkmogelijkheid om bedrijven uit categorie 3.1 of 3.2 toe te staan, mits de milieubelasting vergelijkbaar is met die van een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze regeling ziet op het doen van een melding, waarmee,</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, een dergelijk bedrijf zich op de locatie kan vestigen. Op basis van deze regeling is het reeds mogelijk dat een timmerfabriek zich op deze locatie vestigt, waardoor deze bedrijfsactiviteit ook in de huidige situatie planologisch is toegestaan.</i></p> <p><i>Het bedrijf is voornemens een beperkte presentatieruimte te realiseren als onderdeel van de bedrijfsvoering. Deze ruimte zal een maximale oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> hebben. Daarmee blijft de ontwikkeling ruim onder de grens van 500 m<sup>2</sup> waarbij op grond van de regionale detailhandelsafspraken regionale afstemming noodzakelijk is. Van een dergelijke verplichting is in dit geval dan ook geen sprake.</i></p> <p><i>Bij de afweging is tevens betrokken dat binnen de gemeente Boekel momenteel geen beschikbare locaties op bedrijventerreinen aanwezig zijn. Hergebruik van een bestaande bedrijfsbestemming in het buitengebied voorkomt leegstand en sluit aan bij het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Gelet op de reeds aanwezige bedrijfsbestemming en de afname van de toegestane milieucategorie acht de gemeente de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar op deze locatie.</i></p> |
| 8. | B | <p>Indiener stelt dat onvoldoende is onderzocht of vestiging op bestaande of toekomstige bedrijventerreinen in de regio mogelijk is. Daarbij worden meerdere concrete uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen genoemd.</p> <p>Volgens indiener ontbreekt een zorgvuldige locatieafweging en een onderbouwing waarom geen alternatieve locaties geschikt zouden zijn.</p> | <p><i>De gemeente merkt op dat de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe bedrijfsbestemming betreft, maar een herinvulling van een locatie waar reeds een bedrijfsfunctie planologisch is toegestaan. Op de locatie is momenteel een bedrijf in een hogere milieucategorie toegestaan, waardoor sprake is van voortzetting en transformatie van bestaande bedrijvigheid en niet van een nieuwe ruimtelijke claim in het buitengebied.</i></p> <p><i>Bij de planvorming is betrokken dat binnen de gemeente Boekel momenteel geen beschikbare kavels aanwezig zijn op bestaande bedrijventerreinen. De door indiener genoemde uitbreidingslocaties betreffen toekomstige ontwikkelingen waarvan realisatie, uitgifte en beschikbaarheid op korte termijn niet zijn gegarandeerd. Gelet hierop is verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reëel alternatief gebleken.</i></p> <p><i>De gemeente acht het vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en hergebruik van bestaande bebouwing en planologische mogelijkheden wenselijk om een reeds aanwezige bedrijfslocatie te benutten.</i></p>                                                                                                                                                                              |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | B | <p>Indiener merkt op dat uit de stukken blijkt dat het bedrijf reeds op de locatie gevestigd is. Volgens indiener wordt dit in de motivering gepresenteerd als een nieuwe vestiging, terwijl feitelijk sprake zou zijn van legalisatie.</p> <p>Indiener vraagt hoe deze situatie is ontstaan, of handhaving is overwogen en waarom dit niet heeft plaatsgevonden. Tevens wordt verzocht de motivering aan te passen en transparant te spreken over legalisatie in plaats van vestiging.</p> | <p><i>De gemeente stelt vast dat op de locatie reeds een bedrijfsbestemming aanwezig is en dat het gebruik van de gronden voor bedrijfsactiviteiten daarmee planologisch niet nieuw is. Binnen de geldende planregeling is daarnaast een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, via een melding een bedrijf uit milieucategorie 3.1 of 3.2 toe te staan, mits de milieubelasting vergelijkbaar is met die van een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.</i></p> <p><i>Van deze regeling is gebruikgemaakt. Op basis van deze melding is de timmerfabriek planologisch toegestaan en daarmee legaal gevestigd op de locatie. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn derhalve niet in strijd met het geldende planologische regime.</i></p> <p><i>De voorliggende planprocedure ziet niet op het legaliseren van een illegale situatie, maar op het planologisch vastleggen en verduidelijken van de toegestane bedrijfsfunctie binnen het omgevingsplan. De vraag naar eventuele handhaving is daarom niet aan de orde en staat los van de ruimtelijke beoordeling die in het kader van deze planprocedure plaatsvindt.</i></p>                    |
| 10. | B | <p>Indiener merkt op dat in de stukken wordt gesteld dat de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2, terwijl in de planregels milieucategorie 3.2 wordt toegestaan. Volgens indiener is dit inconsistent en onnodig ruim.</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>De gemeente stelt dat de aanduiding milieucategorie 3.2 voortvloeit uit de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarin een timmerfabriek planologisch is ingedeeld in milieucategorie 3.2. Het toekomstige bedrijf betreft dan ook een timmerfabriek die volgens deze systematiek onder milieucategorie 3.2 valt.</i></p> <p><i>Binnen het geldende omgevingsplan is echter een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen waarbij een bedrijf uit milieucategorie 3.1 of 3.2 zich via een melding kan vestigen, mits wordt aangetoond dat de feitelijke milieubelasting vergelijkbaar is met die van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. Op basis van deze regeling kan een timmerfabriek zich dus vestigen indien uit onderzoek blijkt dat de milieubelasting vergelijkbaar is met een categorie-2 bedrijf.</i></p> <p><i>De voorliggende wijziging van het omgevingsplan ziet op het planologisch vastleggen van een timmerfabriek als bedrijfsfunctie in milieucategorie 3.2 op deze locatie. Daarmee wordt aangesloten bij de planologische indeling van het bedrijfstype volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De eerdere verwijzing naar een milieubelasting</i></p> |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><i>vergelijkbaar met categorie 2 heeft betrekking op de toets die bij de melding is uitgevoerd en staat los van de planologische categorie-indeling van het bedrijfstype.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11. | C | <p>Volgens indiener wordt in het ontwerp-omgevingsplan uitgegaan van een toegestane milieucategorie 3.2. Eerder zou als uitgangspunt zijn gehanteerd dat op deze locatie uitsluitend een bedrijf in milieucategorie 2 aanvaardbaar zou zijn.</p> <p>Aan het ontwerp-omgevingsplan ligt een geluidsonderzoek ten grondslag waarin wordt geconcludeerd dat het bedrijf, na realisatie van een derde loods, kan worden aangemerkt als een milieucategorie 2-bedrijf. Indiener stelt dat deze conclusie gebaseerd is op een theoretisch rekenmodel en aannames over toekomstig gebruik van een bedrijfsgebouw dat nog niet is gerealiseerd. Volgens indiener staan het feitelijke gebruik, de intensiteit van activiteiten en de geluidbronnen daardoor nog niet vast.</p> | <p><i>De gemeente merkt op dat onderscheid moet worden gemaakt tussen de melding voor de vestiging van het bedrijf en de voorliggende procedure tot wijziging van het omgevingsplan. De melding ziet op het feitelijk vestigen en in gebruik nemen van het bedrijf zoals nu aanwezig. Het bedrijf heeft zich ter plaatse kunnen vestigen middels een melding, daar de huidige bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen zijn met een bedrijf uit milieucategorie 2. Aan deze melding is een akoestisch rapport ten grondslag gelegd d.d. 23 juni 2025.</i></p> <p><i>De onderhavige procedure ziet op een verandering van het bouwvlak van het bedrijf, waardoor een extra bedrijfsgebouw gerealiseerd kan worden. Eveneens wordt in onderhavig bestemmingsplan het toegestane bedrijf planologisch verankerd. Hierbij wordt aangesloten bij de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarin een timmerwerkfabriek planologisch is ingedeeld in milieucategorie 3.2. De opname van deze milieucategorie betreft daarmee de planologische typering van het bedrijfstype. Ter onderbouwing dat ter plaatse een bedrijf in de milieucategorie 3.2 akoestisch aanvaardbaar is, is een geluidsonderzoek uitgevoerd op basis van een representatieve invulling van de bedrijfsactiviteiten d.d. 17 juni 2025. Eventuele toekomstige wijzigingen in bedrijfsvoering blijven daarnaast onderworpen aan de geldende milieuregelgeving, waardoor wordt geborgd dat de feitelijke milieubelasting binnen aanvaardbare grenzen blijft.</i></p> |
| 12. | C | <p>Indiener voert aan dat uit het geluidsonderzoek blijkt dat op één rekenpunt sprake is van een overschrijding van de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Deze overschrijding zou onder meer worden veroorzaakt door geopende roldeuren, het lossen van vrachtwagens en een afzuiginstallatie van een spuitcabine.</p> <p>Volgens indiener doet de kwalificatie dat het een lokale overschrijding betreft niet af aan het feit dat reeds onder de gehanteerde uitgangspunten niet volledig aan de richtwaarden wordt voldaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>In de zienswijzen is verwezen naar het rapport welke ten grondslag ligt aan de melding. Dit betreft de rapportage van Amitec van 23 juni 2025. Het akoestisch onderzoek welke ten grondslag ligt aan onderhavig plan dateert van 17 juni 2025. In deze rapportage staan de volgende conclusies:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de representatieve bedrijfssituatie beperkt blijft tot 38 dB(A) in de dagperiode, 25 dB(A) in de avondperiode en 22 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Bij woningen van derden is daarmee sprake van een</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>aanvaardbaar woon- en leefklimaat. (paragraaf 7.1);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uit de berekeningen blijkt dat het maximaal geluidniveau in de representatieve bedrijfssituatie beperkt blijft tot 60 dB(A) in de dagperiode, 52 dB(A) in de avondperiode en 52 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNGpublicatie. Bij woningen van derden is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (paragraaf 7.2).</li> </ul> <p>Van een overschrijding van de richtwaarde van 50 dB(A) is dan ook geen sprake. Gelet op het geluidsonderzoek van Amitec van 17 juni 2025 is onderhavige ontwikkeling planologisch aanvaardbaar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13. | C | <p>Indiener stelt dat het onzorgvuldig is om een milieucategorie 3.2 toe te staan terwijl het onderliggende onderzoek slechts een theoretische onderbouwing biedt voor milieucategorie 2 en zelfs daarbij een overschrijding optreedt.</p> <p>Volgens indiener leidt de hogere milieucategorie tot een zwaardere planologische belasting voor de omgeving en biedt het ontwerp-omgevingsplan onvoldoende waarborgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt gewezen op onzekerheden rondom de toekomstige realisatie en het gebruik van de derde loods.</p> | <p>De gemeente volgt dit standpunt niet. Op de betreffende locatie is in de huidige planologische situatie reeds een bedrijf toegestaan in milieucategorie 4.2, zijnde een rioolreinigingsbedrijf. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een timmerwerkfabriek die planologisch is ingedeeld in milieucategorie 3.2. Daarmee wordt juist een lichtere milieucategorie toegestaan dan op grond van het geldende planologische regime mogelijk is. Van een verzwaring van de planologische belasting is derhalve geen sprake. Daarbij komt dat in de akoestische onderbouwing is uitgegaan van een bedrijf in de milieucategorie 3.2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14. | C | <p>Indiener verzoekt het ontwerp-omgevingsplan niet ongewijzigd vast te stellen en de toegestane milieucategorie ter plaatse te beperken tot milieucategorie 2. Volgens indiener sluit deze categorie beter aan bij het onderliggende geluidsonderzoek en worden daarmee de belangen van omwonenden beter beschermd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>De gemeente volgt dit verzoek niet. De indeling in milieucategorieën is gebaseerd op de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarin een timmerwerkfabriek planologisch is aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3.2. Het beperken van de planregeling tot milieucategorie 2 zou daarmee niet aansluiten bij de aard van het bedrijfstype en zou planologisch onjuist zijn. Daarbij is van belang dat op de locatie in de huidige planologische situatie reeds een bedrijf in milieucategorie 4.2 is toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee tot een vermindering van de maximaal toegestane milieubelasting. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de representatieve bedrijfssituatie beperkt blijft tot 38 dB(A) in de dagperiode, 25 dB(A) in de avondperiode en 22 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>publicatie. Bij woningen van derden is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen blijkt verder dat het maximaal geluidniveau in de representatieve bedrijfssituatie beperkt blijft tot 60 dB(A) in de dagperiode, 52 dB(A) in de avondperiode en 52 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Bij woningen van derden is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd is daarom dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau komen de standaard grenswaarden uit het Omgevingsplan overeen met de streefwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Dit betekent dat het bedrijf ruim voldoet aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Omgevingsplan. Wat betreft het maximaal geluidniveau komen de standaard grenswaarden uit het Omgevingsplan overeen met de streefwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. De maximale geluidniveaus, die in de dagperiode veroorzaakt worden door laden en lossen, kunnen bij de toetsing buiten beschouwing worden gelaten. Dit betekent dat het bedrijf ruim voldoet aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Omgevingsplan. Gelet hierop ziet de gemeente geen aanleiding de toegestane milieucategorie te verlagen naar 2.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.5 Zienswijzen Statenweg 16

|    |   | <b>Samenvatting zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | B | <p>Indiener stelt dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik onder druk staat door de voorgenomen ontwikkeling. Volgens indiener is sprake van een combinatie van geen sloop, toevoeging van meerdere nieuwe functies, een functie die volgens indiener thuishoort op een bedrijventerrein en een verhoging van de toegestane milieucategorie.</p> <p>Indiener acht deze cumulatie van functies een verzwarende voor de omgeving en vraagt zich af wat dit betekent voor de omgevingskwaliteit. Volgens indiener kan verslechtering worden voorkomen door vermindering van het aantal functies of het type functies en bebouwing.</p> | <p><i>De gemeente volgt dit standpunt niet. Bij de voorgenomen ontwikkeling is juist uitgegaan van zorgvuldig ruimtegebruik door hergebruik van een bestaande bedrijfslocatie en aanwezige bebouwing. Op de locatie is reeds een bedrijfsbestemming aanwezig en waren in het verleden bedrijfsactiviteiten toegestaan in milieucategorie 3.1. De ontwikkeling voorziet niet in uitbreiding van het bebouwd oppervlak of extra ruimtebeslag, maar in een herinvulling van bestaande bebouwing.</i></p> <p><i>De beoogde bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit engineering, assemblage en onderhoud van specialistische machines, waarbij het merendeel van de werkzaamheden binnen plaatsvindt. De</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>milieucategorie wijzigt daarbij niet ten opzichte van hetgeen planologisch reeds mogelijk is. De aanvullende functies, waaronder tijdelijke statische opslag en het voortgezet gebruik van een deel van de bebouwing door het bestaande hoveniersbedrijf, zijn bedoeld om leegstand van bestaande bebouwing te voorkomen en hebben een beperkte ruimtelijke en verkeerskundige impact.</i></p> <p><i>Daarnaast is sprake van een gemengd gebied waarin naast agrarische functies ook bedrijfs- en woonfuncties aanwezig zijn. De locatie is gelegen aan een goed ontsloten weg en sluit daarmee aan bij de bestaande functionele structuur van de omgeving. Door hergebruik van bestaande bebouwing, het beperken van nieuwe ruimtelijke ingrepen en het treffen van geluidbeperkende maatregelen wordt de omgevingskwaliteit niet onevenredig aangetast. Tevens wordt geïnvesteerd in landschappelijke inpassing en wordt een financiële bijdrage geleverd aan het fonds Vitaal Buitengebied Boekel.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. | B | <p>Indiener voert aan dat een correcte uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt. Volgens indiener is onjuist gesteld dat bedrijvigheid reeds planologisch is toegestaan, terwijl juist daarvoor deze procedure wordt doorlopen.</p> <p>Volgens indiener is, gelet op de aard van de ontwikkeling en de hogere milieucategorie, sprake van een categorie-3 ontwikkeling volgens regionale afspraken, waarvoor een investering van 20% van de waardevermeerdering in landschappelijke kwaliteit noodzakelijk is.</p> <p>Daarnaast wordt gesteld dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de landschapsanalyse summier is en een historische analyse ontbreekt;</li> <li>• een kostenberekening van de voorgestelde maatregelen ontbreekt;</li> <li>• voorgestelde hagen eerder als erfinrichting dan als landschappelijke kwaliteitsverbetering moeten worden gezien.</li> </ul> <p>Ten aanzien van de borging merkt indiener op dat wel een aanduiding op de verbeelding voorkomt, maar dat een duidelijke koppeling met de planregels ontbreekt. Tevens wordt verzocht onderhoud expliciet te borgen.</p> <p>Voor zover kwaliteitsverbetering via een storting in het gemeentelijk groenfonds</p> | <p><i>De ontwikkeling is beoordeeld overeenkomstig het gemeentelijk beleid Vitaal Buitengebied Boekel en aangemerkt als een categorie-3 ontwikkeling. Hiervoor is een berekening opgesteld en opgenomen bij de motivering. Uit deze berekening volgt dat geen sprake is van bestemmingswinst, aangezien een 'agrarisch-technisch bedrijf' of 'agrarisch verwant bedrijf' binnen het beleidskader wordt beschouwd als een vorm van bedrijvigheid en de wijziging planologisch niet leidt tot een zwaardere bestemmingscategorie. Om die reden ontstaat geen aanvullende investeringsverplichting van 20% in landschappelijke kwaliteitsverbetering.</i></p> <p><i>De landschappelijke maatregelen die worden gerealiseerd vinden plaats op basis van de Beleidsregel Erfbeplanting en zijn gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het erf. Deze maatregelen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Dat onderdelen tevens als erfbeplanting kunnen worden beschouwd, betekent niet dat deze geen bijdrage leveren aan de landschappelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk beleid.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de borging merkt de gemeente op dat de uitvoering van de landschappelijke inpassing is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee is de realisatie en</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | plaatsvindt, verzoekt indiener inzicht in de overeenkomst met de initiatiefnemer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>instandhouding van de maatregelen juridisch verzekerd. De motivering wordt naar aanleiding van de zienswijze aangevuld om deze borging explicieter inzichtelijk te maken.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. | B | <p>Indiener stelt dat de beschrijving van de ontwikkelingsrichting onvoldoende is uitgewerkt. Volgens indiener ontbreekt een uitgebreide analyse van het gebied, de gewenste toekomstige ontwikkeling en welke functies passend zijn.</p> <p>Daarnaast wordt betwijfeld waarom op het perceel drie functies passend worden geacht, mede gezien één functie volgens indiener reeds illegaal aanwezig is en niet passend zou zijn in het landelijk gebied.</p> | <p><i>De gemeente constateert dat in de motivering reeds is ingegaan op de kenmerken van het gebied, maar dat de beschrijving van de ontwikkelingsrichting en de relatie met de toegestane functies nader kan worden verduidelijkt. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de motivering aangevuld met een uitgebreidere beschouwing van de gebiedskenmerken, de bestaande functionele structuur en de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied ter plaatse. Daarbij wordt toegelicht dat sprake is van een gemengd buitengebied waarin agrarische functies, bedrijfsactiviteiten en woonfuncties reeds naast elkaar voorkomen.</i></p> <p><i>De aanwezigheid van meerdere functies op het perceel hangt samen met het uitgangspunt van zorgvuldig hergebruik van bestaande bebouwing. De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer vormen de hoofdfunctie, terwijl de overige functies, waaronder tijdelijke statische opslag en het voortgezet gebruik van een deel van de bebouwing, zijn toegestaan om leegstand te voorkomen en een geleidelijke ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken. Deze functies hebben een beperkte ruimtelijke en milieukundige impact en passen binnen de schaal en het karakter van de locatie.</i></p> |
| 4. | B | Indiener merkt op dat bepalingen over het voorkomen van grondwaterverontreiniging ontbreken in motivering en planregels. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en uit te werken. Indiener biedt aan een standaardregelset beschikbaar te stellen.                                                                                                                                                                                                           | <i>De gemeente onderschrijft het belang van een zorgvuldige bescherming van het grondwater. Hoewel de ontwikkeling niet leidt tot een verhoogd risico op grondwaterverontreiniging, zal de gemeente de door indiener aangeboden standaardregelset opvragen en beoordelen. Voor zover passend binnen het plan worden aanvullende bepalingen opgenomen in de planregels, zodat dit aspect expliciet wordt geborgd.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | B | Indiener stelt dat de beoogde bedrijfsactiviteiten niet als kleinschalig kunnen worden aangemerkt en daarom niet passend zijn in het landelijk gebied. Volgens indiener betreft een mechanisatiebedrijf een functie die thuishoort op een bedrijventerrein, mede gelet op het specialistische karakter, de kantoorfunctie, de milieubelasting en een                                                                                                         | <i>De gemeente volgt dit standpunt niet. Op de locatie is reeds een bedrijfsbestemming aanwezig waarbij bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 planologisch zijn toegestaan. In het verleden was hier tevens een agrarisch loonwerkbedrijf gevestigd. De voorgenomen ontwikkeling betreft daarmee geen nieuwe bedrijfsfunctie op een onbebouwde locatie, maar een herinvulling</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | <p>maximale bebouwingsomvang van circa 5.250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het bedrijf wordt door indiener beschouwd als regionaal of bovenregionaal en daarmee niet passend binnen de provinciale beleidsruimte voor het landelijk gebied.</p>                                                                                                                                                                                                             | <p>van een bestaande bedrijfslocatie met hergebruik van aanwezige bebouwing. Het plan leidt niet tot uitbreiding van het bebouwd oppervlak of extra ruimtebeslag in het buitengebied.</p> <p><i>De bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit engineering, assemblage en onderhoud van specialistische machines, waarbij het merendeel van de werkzaamheden binnen plaatsvindt en de zwaardere productieactiviteiten elders worden uitgevoerd. De ruimtelijke uitstraling en milieubelasting blijven daarmee beperkt en passend binnen de reeds toegestane milieucategorie. De omvang van de bebouwing betreft bovendien bestaande bebouwing en niet een uitbreiding daarvan.</i></p> <p><i>Daarnaast is de locatie gelegen in een gemengd buitengebied waar agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijvigheid en woonfuncties naast elkaar voorkomen en is deze goed ontsloten via de Statenweg. Gelet op het hergebruik van een bestaande bedrijfslocatie, het uitblijven van uitbreiding van het ruimtebeslag en de beperkte milieubelasting acht de gemeente de activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar binnen het landelijk gebied.</i></p> |
| 6. | B | <p>Indiener stelt dat onvoldoende is onderzocht of vestiging op bestaande of toekomstige bedrijventerreinen mogelijk is. Genoemd wordt dat andere regionale uitbreidingslocaties niet zijn onderzocht of benoemd.</p> <p>Volgens indiener ontbreekt een duurzame locatieafweging en een onderbouwing waarom geen alternatieve locaties geschikt zouden zijn. Indiener stelt dat feitelijk sprake is van legalisatie van een bestaande situatie.</p> | <p><i>De gemeente merkt op dat binnen de gemeente Boekel momenteel geen beschikbare kavels aanwezig zijn op bedrijventerreinen voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Hierdoor zijn lokale ondernemers in voorkomende gevallen aangewezen op alternatieve locaties. De gemeente heeft in dit kader beoordeeld of vestiging op een bestaande bedrijfslocatie in het buitengebied ruimtelijk aanvaardbaar is.</i></p> <p><i>De betreffende locatie kent reeds planologisch de mogelijkheid voor een agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf in milieucategorie 3.1. Dergelijke locaties worden door de gemeente beschouwd als bestaande bedrijfslocaties en niet uitsluitend als agrarische locaties. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan bij de bestaande planologische mogelijkheden en het aanwezige gebruikskarakter van het perceel. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bedrijfsbestemming op een onbebouwde locatie, maar van hergebruik en verdere invulling van een bestaande bedrijfslocatie.</i></p>                                                                                                    |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gelet op het ontbreken van beschikbare ruimte op bedrijventerreinen en het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik heeft de gemeente ervoor gekozen medewerking te verlenen aan vestiging op deze locatie. Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuur en wordt voorkomen dat elders nieuwe ruimte moet worden ontwikkeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7. | B | <p>Indiener merkt op dat het bedrijf reeds op de locatie aanwezig is terwijl de stukken uitgaan van vestiging. Gevraagd wordt hoe deze situatie is ontstaan, of handhaving is overwogen en waarom hiervan is afgezien.</p> <p>Daarnaast wordt verzocht de motivering aan te passen en transparant te spreken over legalisatie in plaats van vestiging.</p> | <p><i>De gemeente stelt vast dat op de locatie reeds een bedrijfsbestemming aanwezig is, waarbij bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 planologisch zijn toegestaan. De voorliggende procedure ziet op het planologisch vastleggen en verduidelijken van de gewenste bedrijfsvoering, zodat een toekomstbestendige en juridisch eenduidige situatie ontstaat. In dat kader kan sprake zijn van het planologisch regelen van een reeds aanwezige ontwikkeling.</i></p> <p><i>De vraag naar het al dan niet handhavend optreden betreft een afzonderlijke bevoegdheid en staat los van de ruimtelijke afweging die in het kader van deze omgevingsplanprocedure wordt gemaakt. In deze procedure wordt uitsluitend beoordeeld of de gewenste planologische situatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij is van belang dat de beoogde bedrijfsactiviteiten passen binnen de aard van de reeds toegestane bedrijfsfunctie op deze locatie.</i></p> |

## 2.6 Zienswijzen Gagelstraat 1

|    |   | <b>Samenvatting zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | A | <p>Indiener verwijst naar de toelichting waarin is aangegeven dat de beschermingszone te allen tijde wordt gerespecteerd. Tegelijkertijd wordt in het landschappelijk plan aan de zuidzijde van het perceel, langs een A-watgang, nieuwe laanbeplanting voorzien.</p> <p>Volgens indiener staat bestaande ondergroei reeds dicht bij de insteek en is de beschermingszone niet zichtbaar weergegeven op de tekening. Daarbij wordt opgemerkt dat een luchtfoto als ondergrond een vertekend beeld kan geven en dat de grens van het gemeentelijk pad niet samenvalt met de grens van de beschermingszone.</p> | <p><i>De gemeente onderschrijft het belang van het respecteren van de beschermingszone langs de A-watgang. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het landschappelijk inpassingsplan verduidelijkt, waarbij de ligging van de beschermingszone explicieter wordt weergegeven. Tevens wordt in de toelichting opgenomen dat nieuwe aanplant buiten de beschermingszone dient te worden gerealiseerd, waarbij een afstand van minimaal 5 meter vanaf de insteek van de watgang wordt aangehouden, tenzij hiervoor toestemming wordt verkregen van het waterschap.</i></p> <p><i>Daarnaast wordt verduidelijkt dat de regels uit de waterschapsverordening onverkort</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | <p>Verzocht wordt nieuwe of verdichte aanplant op minimaal 5 meter vanaf de insteek te realiseren, dan wel rekening te houden met de vergunningplicht, mede gezien aanwezige obstakels aan de overzijde van de watergang.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>van toepassing blijven en dat, indien werkzaamheden of aanplant binnen de beschermingszone worden voorzien, initiatiefnemer gehouden is tijdig afstemming te zoeken met het waterschap en indien vereist een vergunning aan te vragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. | B | <p>Indiener geeft aan het positief te beoordelen dat binnen de ontwikkeling overtollige bebouwing wordt gesloopt en verzoekt dit expliciet te benoemen in de motivering onder het aspect zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>Tegelijkertijd stelt indiener dat het plan op onderdelen niet in lijn is met zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid voor maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, terwijl daarnaast circa 230 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing een privéfunctie krijgt. Volgens indiener is onvoldoende gemotiveerd waarom deze bebouwing noodzakelijk is voor privégebruik en wordt daarmee niet alle overtollige bebouwing gesloopt, hetgeen volgens indiener strijdig is met artikel 5.78 lid 1 onder b OV.</p>                                                                                                                                                                                                  | <p><i>De gemeente onderschrijft dat de sloop van overtollige bebouwing een belangrijk onderdeel vormt van de ontwikkeling en bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dit aspect explicieter in de motivering opgenomen.</i></p> <p><i>Ten aanzien van het gebruik van een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing voor privédoeleinden stelt de gemeente vast dat sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing binnen het bestaande erf, zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak of extra ruimtebeslag. Het behoud van een beperkt deel van de bebouwing wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht, mede omdat per saldo sprake blijft van een aanzienlijke afname van overtollige bebouwing en daarmee een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De omvang en situering van de bebouwing blijven passend bij het erf en leiden niet tot een onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit.</i></p>                                  |
| 3. | B | <p>Indiener stelt dat weliswaar een berekening voor kwaliteitsverbetering is opgenomen, maar dat vraagtekens bestaan bij de gehanteerde uitgangspunten. Specifiek wordt betwijfeld of een (agrarische) kinderopvang als maatschappelijke functie kan worden aangemerkt met toepassing van het bijbehorende tarief voor kwaliteitsverbetering. Volgens indiener betreft kinderopvang een commerciële functie en wordt verzocht dit nader toe te lichten.</p> <p>Daarnaast wordt aangegeven dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een landschapsanalyse ontbreekt;</li> <li>• een concrete opgave voor beplanting en oppervlakten niet inzichtelijk is;</li> <li>• afbeeldingen in de motivering en het landschapsinpassingsplan onderling niet overeenkomen;</li> <li>• de situering van parkeerplaatsen mogelijk conflicteert met de inrichting van het buitenterrein van de kinderopvang.</li> </ul> <p>Ten aanzien van de borging stelt indiener dat de huidige juridische vastlegging</p> | <p><i>De gemeente merkt op dat de agrarische kinderopvang in planologisch opzicht wordt aangemerkt als een maatschappelijke functie, aangezien sprake is van een voorziening gericht op opvang en verzorging met een publiek maatschappelijk karakter. Dat aan de activiteit tevens een bedrijfsmatige exploitatie is verbonden, doet hier niet aan af. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dit uitgangspunt in de motivering nader toegelicht.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de landschappelijke onderbouwing wordt de motivering aangevuld met een nadere landschapsanalyse en een concretere beschrijving van de beplantingsmaatregelen, inclusief omvang en situering. Tevens worden de afbeeldingen in de motivering en het landschappelijk inpassingsplan op elkaar afgestemd, zodat een eenduidig beeld ontstaat van de inrichting van het erf. Daarbij wordt ook de situering van de parkeerplaatsen nader verduidelijkt, zodat geen onduidelijkheid bestaat over het</i></p> |

|    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   | onvoldoende is, omdat uitsluitend een kaartbijlage is opgenomen zonder nadere inhoudelijke specificatie van de landschappelijke maatregelen. Verzocht wordt de maatregelen juridisch sterker te borgen.                                                                                              | <p>gebruik van het buitenterrein van de kinderopvang.</p> <p><i>Wat betreft de borging wordt de landschappelijke inpassing juridisch versterkt door de voorwaardelijke verplichting in de planregels nader te specificeren. Hiermee wordt niet alleen de aanleg, maar ook de instandhouding en het onderhoud van de landschappelijke maatregelen expliciet geborgd.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. | B | Indiener merkt op dat bepalingen omtrent het voorkomen van grondwaterverontreiniging ontbreken in de motivering en planregels. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en uit te werken. Indiener biedt aan hiervoor een standaardregelset beschikbaar te stellen.                                    | <p><i>De gemeente onderschrijft het belang van een zorgvuldige bescherming van het grondwater. Hoewel de ontwikkeling niet leidt tot een verhoogd risico op grondwaterverontreiniging, zal de gemeente de door indiener aangeboden standaardregelset opvragen en beoordelen. Voor zover passend binnen het plan worden aanvullende bepalingen opgenomen in de planregels, zodat dit aspect expliciet wordt geborgd.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. | B | Indiener vraagt om verduidelijking over de duur van de statische opslag die volgens de stukken noodzakelijk is voor het bekostigen van de gewenste transitie. Aangezien dit volgens indiener een tijdelijk proces betreft, wordt verzocht deze activiteit ook planologisch als tijdelijk te regelen. | <p><i>De gemeente merkt op dat de statische opslag niet uitsluitend is bedoeld als tijdelijke overbruggingsmaatregel, maar onderdeel vormt van de beoogde eindsituatie op het perceel. De opslag wordt planologisch aangemerkt als een ondergeschikte nevenactiviteit bij de hoofdfunctie, zijnde de kinderopvang. De activiteit heeft een beperkte ruimtelijke en milieukundige impact en bestaat uit opslag van goederen die weinig verplaatsingsbewegingen met zich meebrengen.</i></p> <p><i>Gelet hierop wordt de statische opslag niet als tijdelijke activiteit geregeld, maar als een permanent toegestane nevenactiviteit, waarbij de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie planologisch wordt geborgd in de planregels. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dit tevens explicieter toegelicht in de motivering.</i></p> |
| 6. | B | Indiener merkt op dat binnen de maatschappelijke bestemming een aanduiding voor kinderopvang is opgenomen, waardoor de indruk ontstaat dat kinderopvang een ondergeschikte functie is. Volgens indiener blijkt uit de regels echter dat de opslagfunctie de hoofdfunctie vormt.                      | <p><i>De gemeente merkt op dat de statische opslag niet uitsluitend is bedoeld als tijdelijke overbruggingsmaatregel, maar onderdeel vormt van de beoogde eindsituatie op het perceel. De opslag wordt planologisch aangemerkt als een ondergeschikte nevenactiviteit bij de hoofdfunctie, zijnde de kinderopvang. De activiteit heeft een beperkte ruimtelijke en milieukundige impact en bestaat uit statische opslag in de vorm van caravanstalling, waarbij slechts beperkte vervoersbewegingen plaatsvinden.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    |   | Dit wordt door indiener als niet in overeenstemming met de motivering en de beoogde ontwikkeling beschouwd. Verzocht wordt de regeling en motivering beter op elkaar af te stemmen.                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p><i>De nevenactiviteit statische opslag is reeds expliciet toegestaan in de planregels binnen de bestemming 'Maatschappelijk – kinderopvang', waar statische opslag ten behoeve van caravanstalling bij wijze van nevenactiviteit is geregeld. Daarmee is deze activiteit planologisch als onderdeel van de permanente eindsituatie vastgelegd en niet als tijdelijke functie bedoeld. De ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie kinderopvang is hiermee juridisch geborgd.</i></p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Overzicht van wijzigingen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen samengevat die naar aanleiding van de zienswijzen in het omgevingsplan worden doorgevoerd. Het betreft een samenvattend overzicht. De volledige motivering per aanpassing volgt uit de beantwoording in hoofdstuk 2. Waar een zienswijze niet tot een aanpassing leidt, is dit in hoofdstuk 2 gemotiveerd en is de betreffende zienswijze in dit overzicht niet opgenomen.

#### 3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

| Onderdeel                                | Zienswijze(n)                                            | Aanpassing van het plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planregels (alle locaties)               | 2.1, onder 2 (B)                                         | De voorwaardelijke verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap wordt aangevuld, zodat naast aanleg en instandhouding ook het onderhoud van de landschappelijke maatregelen expliciet wordt geborgd.                                                                                                                                         |
| Planregels en motivering (alle locaties) | 2.2 (4), 2.3 (4), 2.4 (6), 2.5 (4) en 2.6 (4), telkens B | De aangeboden standaardregelset ter voorkoming van grondwaterverontreiniging wordt opgevraagd en beoordeeld. Voor zover passend binnen het plan worden aanvullende bepalingen in de planregels opgenomen.                                                                                                                                                 |
| Hoogstraat (motivering)                  | 4 2.3, onder 1 (B)                                       | De toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9 Omgevingsverordening) wordt aangevuld, waarbij ondergrond, netwerklaag, bovenlaag en tijdsdimensie integraal en in onderlinge samenhang worden beschreven.                                                                                                                                              |
| Hoogstraat (motivering)                  | 4 2.3, onder 2 (B)                                       | De berekening van de kwaliteitsverbetering en de relatie tussen de maatregelen en de landschappelijke kenmerken worden nader toegelicht. De borging van de bijdrage aan het groenfonds via de anterieure overeenkomst wordt inzichtelijk gemaakt.                                                                                                         |
| Hoogstraat (motivering)                  | 4 2.3, onder 3 (B)                                       | Een nadere beschrijving van de directe omgeving, de aanwezige functies en de passende schaal en aard van ontwikkelingen wordt toegevoegd.                                                                                                                                                                                                                 |
| Statenweg 31-33 (motivering en bijlagen) | 2.4, onder 1 (A)                                         | Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast op de beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de A-watergang en is als bijlage 4 bij de motivering opgenomen.                                                                                                                                                                                   |
| Statenweg 31-33 (motivering)             | 2.4, onder 2 (B)                                         | De lagenbenadering is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2.2 van de motivering.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Statenweg 31-33 (motivering)             | 2.4, onder 3 (B)                                         | Een integrale beschouwing van de economische, sociale en ecologische effecten (meerwaarde, artikel 5.10 Omgevingsverordening) wordt toegevoegd.                                                                                                                                                                                                           |
| Statenweg (motivering)                   | 16 2.5, onder 2 (B)                                      | De borging van de landschappelijke inpassing via de anterieure overeenkomst wordt explicieter beschreven.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statenweg (motivering)                   | 16 2.5, onder 3 (B)                                      | Een nadere beschouwing van de gebiedskenmerken, de functionele structuur en de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied ter plaatse wordt toegevoegd.                                                                                                                                                                                               |
| Gagelstraat (motivering en bijlagen)     | 1 2.6, onder 1 (A)                                       | Het landschappelijk inpassingsplan wordt verduidelijkt met een weergave van de beschermingszone. In de toelichting wordt opgenomen dat nieuwe aanplant op minimaal 5 meter vanaf de insteek van de watergang wordt gerealiseerd, tenzij het waterschap toestemming verleent.                                                                              |
| Gagelstraat (motivering)                 | 1 2.6, onder 2 (B)                                       | De sloop van overtollige bebouwing wordt expliciet opgenomen onder het aspect zorgvuldig ruimtegebruik.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gagelstraat (motivering en planregels)   | 1 2.6, onder 3 (B)                                       | De motivering wordt aangevuld met een landschapsanalyse en een concrete beschrijving van de beplantingsmaatregelen (omvang en situering). De afbeeldingen in de motivering en het inpassingsplan worden op elkaar afgestemd, de situering van de parkeerplaatsen wordt verduidelijkt en de kinderopvang wordt als maatschappelijke functie toegelicht. De |

|                             |   |                     |                                                                                                                                |
|-----------------------------|---|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |   |                     | voorwaardelijke verplichting wordt nader gespecificeerd voor aanleg, instandhouding en onderhoud.                              |
| Gagelstraat<br>(motivering) | 1 | 2.6, onder 5<br>(B) | De statische opslag wordt als permanent toegestane, ondergeschikte nevenactiviteit bij de kinderopvang explicieter toegelicht. |