

Nota van zienswijzen Selissen				
	Thema	Kort	Toelichting	Antwoord
1	Parkeren	Dwarsparkeren Dukaat	Dwarsparkeren aan de Dukaat levert problemen op wanneer hier ook fietsers door de straat gaan rijden.	Het herinrichtingsplan van de Dukaat is geen onderdeel van het bestemmingsplan Selissen.
	Verkeer	Fietsstructuren	Indiener doet enkele voorstellen tot mogelijke fietsstructuren in het plangebied.	Behalve dat in de hoefijzervormige ontsluiting ook een fietspad zal komen, worden de overige delen van het plangebied gefaseerd uitgewerkt. Op die momenten zullen de fietsstructuren ook verdere aandacht krijgen.
	Verkeer	Wegprofiel	Het wegprofiel van de woonstraten hoeft niet per se 5m breed te zijn. Er is weinig verkeer te verwachten, dus waarom niet 3,5 a 4 meter?	Op basis van de verkeerskundige onderzoeken is gebleken dat woonstraten in wijken van deze omvang behoefte hebben aan woonstraten met een profiel van 5m breed.
	Bebouwing	Inrichtingsvoorstellen	Indiener doet enkele voorstellen tot mogelijke bebouwingvormen in het plangebied.	Er is sprake van een globaal bestemmingsplan. De indicatieve verkavelingstekeningen welke o.a. te vinden zijn in het beeldkwaliteitsplan staan dan ook nog niet vast. Per fase worden bouwplannen verder uitgewerkt en daar wordt een omgevingsvergunning voor ingediend.
	Water	Plantoelichting en bijlagen	Voor de wadi's binnen de woongebieden en de retentiezone naast de A2 dient waterberging als hoofdfunctie te worden aangemerkt. Daar waar functies gecombineerd worden, graag onderbouwen dat de bergingscapaciteit niet wordt beperkt.	Dit wordt aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.
	Water	Ruimtelijke invulling retentiezone en dassencompensatie	Voor de aanleg van fruit- en notenbomen wordt deze zone te nat. Bovendien mag de inrichting de bergingscapaciteit en onderhoudsmogelijkheden van de zone niet beperken. Als de dassencompensatie en de retentiezone niet samengaan, komt de uitvoerbaarheid van het plan in het geding.	Het dassencompensatieplan was een indicatie over hoe de zone ingericht kon worden. Fruit- en notenbomen op de aangegeven locatie is inderdaad niet realiseerbaar. Dit zal andere beplanting worden en mogelijk komen de fruit- en notenbomen elders (waar dit wel kan) terug.
	Water	Herbegrenzing NNB en Behoud en herstel watersystemen	De voorgenomen herbegrenzing van de aanduidingen Attentiegebied NNB en Behoud en herstel watersystemen wordt in de plantoelichting nauwelijks toegelicht. Aangetoond moet worden, dat het bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt die negatieve invloed heeft op de waterhuishouding van het Natuurnetwerk Brabant en op het regionale watersysteem. De wijze waarop binnen de ontwikkeling concreet met water wordt omgegaan, dient dit te garanderen.	Van herbegrenzing zal in het vast te stellen plan geen sprake meer zijn. Er komen beschermende regels in het bestemmingsplan.

Water	Tegenstrijdige informatie over de waterhuishouding	De waterparagraaf in de plantoelichting bevat teksten uit zowel het Waterhuishoudkundig plan (Civil Support, oktober 2018) als uit de Actualisatie waterhuishoudkundig plan (LBA, januari 2019). De berekende waterbergingsopgave in beide rapporten verschilt echter, zodat de diverse getallen zoals gekopieerd in de plantoelichting, niet op elkaar aan sluiten. Wij hebben eerder al opmerkingen gemaakt op conceptversies van beide rapporten (d.d. 13 december 2018 en 8 januari 2019), maar zien deze niet geheel verwerkt in de bij de plantoelichting toegevoegde rapporten. De afwijkingen in getallen zijn blijven bestaan.	De genoemde cijfermatige afwijkingen worden op elkaar afgestemd.
Water	Benoemen watervergunningplichtige onderdelen	Op grond van de Keur is voor de toename van verhard oppervlak een watervergunning nodig. Ook kan voor de voorgestelde inrichting van het beekdal van de Dommel, met hagen direct langs de beek, en voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem een watervergunning nodig zijn. Kunt u dit nader benoemen en toelichten in de toelichting?	In de toelichting zal worden benoemd welke onderdelen van de ontwikkeling onderhevig zijn aan een watervergunning.
Lucht	Notitie Geurbeoordeling t.b.v. woningbouwlocatie Selissen te Boxtel	Wij verzoeken u om deze als bijlage bij de plantoelichting toe te voegen.	De betreffende notitie zal worden toegevoegd aan de bijlagen van de plantoelichting.
Regels	Planregels bestemming Wonen	Wij vragen u om de begrippen water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsnog op te nemen in de bestemmingsomschrijving, zodat aanleg van bergingsvoorzieningen is toegestaan binnen de bestemming Wonen. Daarnaast verzoeken wij u om de realisatie van hemelwaterberging op eigen terrein op te nemen als voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming wonen.	In de regels voor wonen en woongebied zal alsnog waterhuishoudkundige voorzieningen worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving zodat het eenvoudiger wordt voor toekomstig huiseigenaar om zelf waterbergende voorzieningen te treffen.
Regels	Bijlage planregels, waterhuishoudkundig plan	Het rapport Actualisatie waterhuishoudkundig plan is als bijlage bij de planregels gevoegd. Voordat een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend binnen de bestemming Woongebied moet hieraan invulling gegeven worden. Deels is de waterbergingsopgave echter uitgewerkt in het Waterhuishoudkundig plan. Ook dit plan moet daarom als bijlage bij de planregels gevoegd worden.	Aangezien beide rapporten onderdeel uitmaken van hetzelfde onderzoek naar de wateropgave, zullen beide stukken ook als bijlage bij de regels worden opgenomen.

Procedure	Zorgvuldigheid	De Dukaat valt volgens het bestemmingsplan buiten het plangebied Selissen. De ringweg Laan van Selis gaat voor de helft via de Dukaat ontsluiten. Gezien de impact daarvan zou de Dukaat toegevoegd moeten worden aan het ontwerp bestemmingsplan.	Planologisch hoeft de Dukaat niet te worden aangepast, daar zij al een breed genoeg profiel heeft om te voorzien in de functie als wijkontsluiting. Het bestemmingsplan ziet enkel toe op die gebieden die planologisch aangepast moeten worden om een ontwikkeling mogelijk te maken.
Leefbaarheid		In de visie "Duurzaam Boxtel 2030" worden onder andere de thema's Samen leven in Boxtel en energiek leven in Boxtel beschreven. De huidige gevolgde methode van de gemeente leidt tot sociale ontwrichting en tweedracht tussen bewoners Dukaat en Selissen. Er wordt ook geen enkele verbetering in de Dukaat gerealiseerd.	De Dukaat krijgt een reconstructie die voorziet in een bredere weg en meer parkeergelegenheid dan momenteel het geval is. Er wordt dus wel degelijk een verbetering bewerkstelligt.
Planschade		De woningen aan de Dukaat gaan van een geografisch gewilde ligging aan een doodlopende weg naar een ligging aan een drukke doorgaande ringweg. Dit heeft direct invloed op de woningwaarde. Op basis van expert judgement volgt er een verwachte afname in woningwaarde van 20% of meer voor woningen aan de Dukaat tussen rotonde en Duit.	Afname in woningwaarde als gevolg van een planologische ontwikkeling is planschade. Er is pas sprake van planschade wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld. Op dat moment kan iedere belanghebbende die van mening is dat hij of zij planschade heeft geleden, een planschadeverzoek indienen. Een onafhankelijk en daartoe deskundig bureau zal dan vaststellen of er sprake is van planschade en zo ja, hoe hoog die planschade dan is.
Verkeer	Sluipverkeer	Het realiseren van een rondweg met "Laan van Selis" en Dukaat gaat leiden tot sluipverkeer dat files op de Bosscheweg wil ontwijken.	In de verkeerskundige onderzoeken is aangetoond dat de te verwachten verkeersbewegingen geen normoverschrijding op de Dukaat toelaten.
Verkeer	Noodzaak tweede ontsluiting	De noodzaak van een rondweg door Selissen is niet aangetoond. In de Dukaat is reeds sinds 23 jaar geen sprake van een rondweg en zelfs met bedrijventerrein, Gamma en tuincentrum was er voor de gemeente nooit een noodzaak voor een tweede ontsluitingsweg.	Bij het toevoegen van een wijk van deze omvang is het verkeerskundig aan te raden om op zijn minst gebruik te maken van twee ontsluitingswegen. De Dukaat als enkele ontsluitingsweg is niet voldoende, vandaar dat er voor wordt gekozen om een tweede ontsluiting aan te leggen richting de Bosscheweg welke ook een rotonde zal krijgen ter plaatse van die aansluiting.
Verkeer	Verkeerstellingen	In het voorste gedeelte van de Dukaat, bij de rotonde en het Vuurijzer, zijn geen verkeerstellingen gedaan. Zonder echte metingen (en geen aannames) kan niet worden geconcludeerd dat dit deel van de weg voldoet als ontsluitingsweg.	Er zijn alsnog tellingen gedaan ter hoogte van de rotonde en het Vuurijzer. Deze resultaten blijven onder de 4000 mvt/etmaal, dat op basis van de visie Move '31 als uitgangspunt is genomen.

3

Verkeer	Constructie woningen	De woningen aan de Dukaat zijn gebouwd op staal. Dat is een vakterm voor woningen direct gebouwd op zandgrond. Dat wil zeggen dat het fundament niet gestut is met heipalen. Door de toename van verkeersdruk betekent dit dat de woningen schade kunnen verwachten door trillingen van verkeer. Zelfs bij de huidige belasting treedt er reeds schade op door trillingen. Voordat de plannen verder doorgevoerd kunnen worden dient de gemeente onderzoek uit te voeren of de woningen aan de Dukaat fysiek bestand zijn tegen trillingen van dergelijke verkeersdruk. Naast waardevermindering van woningen is ook veiligheid van wonen op de lange termijn mogelijk een risico.	De huidige bestemming van de weg Dukaat is verkeer, dit wijzigt verder niet. Indien van mening dat er als gevolg van het bestemmingsplan Selissen planschade ontstaat aan uw perceel, kunt u na onherroepelijke vaststelling eventueel in aanmerking komen voor planschadevergoeding of nadeelcompensatie.
Geluid		Geluidsoverlast in de Dukaat komt rond de 53dB. Dit is boven de geluidsgrens. De geluidseisen zijn vaste grenzen. Wat in het geluidsonderzoek onderbelicht is gebleven is het feit dat deze geluidsoverlast op zowel begane grond als eerste en tweede verdieping geldt. Deze woningen zijn in 1996 gebouwd en niet conform geluidsisolerende eisen die nu gelden. Demping van geluid zal daarom slechter zijn dan de nieuwe woningen in de wijk Selissen. De binnenwaarde zal daarom ruim boven de gestelde norm van maximaal 33dB liggen. Daarbij dient ook meegenomen te worden dat door de forse toename in verkeersdruk niet alleen de grenswaarde wordt overschreden maar ook de frequentie dat deze grenswaarde wordt overschreden neemt fors toe.	Voor het berekenen van de geluidshinder op bestaande woningen is in het akoestisch onderzoek de methode Miedema toegepast. Deze methode wordt wetenschappelijk ondersteund. Binnen deze methode is er voor de bestaande woningen aan de Dukaat momenteel sprake van een matig woon- en leefklimaat, op het aspect van wegverkeerslawaai. Na toename van 2,3 die de onderhavige ontwikkeling met zich meebrengt, valt onder de methode Miedema het woon- en leefklimaat van de Dukaat nog steeds onder diezelfde classificering. Het woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai wijzigt dus niet. Gezien dat de toename maximaal 2,3 dB boven de voorkeurswaarde bedraagt, de binnenwaarde niet hoger is dan 38 dB en maatregelen niet functioneel of haalbaar zijn, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

	Kwaliteitsverbetering		Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. De Dukaat kent geen enkele verbetering; de bewoners gaan er in ruimtelijke kwaliteit fors op achteruit. Totale indicatieve kosten landschappelijke aanleg rondom woonwijk Selissen: € 309.000,-. Investerings Dukaat € 0,-. Kwaliteitsverbeteringen leefsituatie Dukaat: geen. Dat is in strijd met de verordening.	Zoals in een eerder argument aangegeven, kent de Dukaat wel degelijk een verbetering. Tevens ziet de bepaling waarop wordt gewezen toe op het toevoegen van kwaliteit van groen en natuur, als gevolg van een inbreuk op bestaand buitengebied/onbebouwd gebied. Vandaar ook de investering in landschappelijke kwaliteit. Dit is dus in lijn met de verordening ruimte.
	Herinrichting Dukaat		De nieuwe plannen van de gemeente voor verbreding van de Dukaat stuit op veel weerstand bij bewoners aan de Dukaat. Wij vragen de gemeente daarom om op basis van deze zienswijze (zie Bijlage 2) af te zien van dit plan.	Eventuele bezwaren tegen plannen aan de Dukaat kunnen via de daartoe bestemde wegen worden ingediend en maken geen onderdeel uit van deze procedure.
4	Archeologie	Onderzoeksgebied	Het onderzochte plangebied is kleiner dan het plangebied van het ter visie gelegde bestemmingsplan, met name in het noordwesten (Selissen 1), het noorden (langs de A2) en in de zuidoosthoek (langs de A2).	Ter hoogte van Selissen 1 worden geen nieuwe bouw mogelijkheden toegevoegd dan de reeds bestaande. Voor de overige gebieden is de opmerking terecht. Hier zal worden gewerkt met een dubbelbestemming archeologie, zodat er eerst een onderzoek moet plaatsvinden alvorens de vergunning kan worden verleend.
	Archeologie	Vindplaatsen	Vindplaatsen 5, 6 en 2 zouden moeten worden opgeschoven dan wel vergroot om meer zekerheid te bieden.	Het betreffende onderzoek is door een daartoe deskundig bureau uitgevoerd, op basis van het selectiebesluit van het college waarin de locaties van de proefsleuven zijn vastgesteld.

Verlies zichtlocatie		Door de oprichting van woningen en eventueel zelfs hoogbouw aan de Bosscheweg verliest het tuincentrum zijn zichtlocatie vanaf diezelfde Bosscheweg. Deze zichtlocatie is nodig voor een gezonde exploitatie. Hiervoor is een deskundig bureau de opdracht gegeven dit in kaart te brengen. Daaruit is gebleken dat de omzet met 10 tot 20% zou kunnen gaan afnemen na verloop van tijd.	Afgezien van een mogelijk recht op een planschadevergoeding, is het hebben van een zichtlocatie geen ruimtelijk relevant argument. Bovendien kan voor een deel van het gebied waar naar verwezen wordt onder de bestemming detailhandel al bebouwing worden gerealiseerd.
Plangebied	Gedeelte perceel tuincentrum valt binnen plangebied	Een gedeelte van het perceel van het tuincentrum valt binnen het plangebied. Ter plaatse bevindt zich het parkeer- en expeditie terrein van het tuincentrum. Dit gedeelte is eveneens cruciaal voor manoeuvreerruimte voor het bevoorradingsverkeer. In het plangebied is ter hoogte van het perceel van het tuincentrum een ontsluitingsweg voorzien. Aan de realisatie hiervan zal het tuincentrum niet meewerken en het plan is zodoende niet uitvoerbaar.	Indien niet over de grond beschikt kan worden ten tijde van realisatie van het plangebied, staat dit niet de uitvoerbaarheid in de weg. In dat geval zal het doortrekken van het Vuurijzer zal hooguit niet in een rechte lijn kunnen gebeuren. Dit gaat dan ten koste van de inrichting van het Woongebied.
Showtuin	Onterecht wegbestemmen showtuin	De showtuin is essentieel voor de bedrijfsvoering omdat de waterbeheersing van het tuincentrum via de showtuin verloopt. Het hemelwater dat wordt opgevangen wordt naar de showtuin geleid en uiteindelijk ook weer gebruikt voor de besproeiing van de planten in het tuincentrum. De regenwaterberging op de locatie van de showtuin voorziet in het plangebied nog wel in diezelfde functie, maar hierin is geen rekening gehouden met de bergingscapaciteit van het tuincentrum.	De gemeente is in 1992 bewust een huurovereenkomst aangegaan betreffende de showtuin. In de overwegingen van de huurovereenkomst is destijds meegenomen dat het gehuurde uitsluitend gebruikt mag worden als showtuin. Indien huurder vervolgens een permanente voorziening aanlegt, noodzakelijk voor zijn bedrijfsvoering, op gronden waarover hij niet permanent kan beschikken, wordt hij geacht ook de risico's daarvan te aanvaarden.
Showtuin	Opzeggen huurovereenkomst	De gemeente heeft de huurovereenkomst ter plaatse van de showtuin opgezegd en houdt hierbij geen rekening met de belangen van het tuincentrum.	De huurovereenkomst had bij ondertekening een eenzijdige mogelijkheid tot opzegging door de gemeente, met inachtneming van een opzegtermijn. De gemeente heeft de huurovereenkomst conform de opzegtermijn opgezegd.

Bereikbaarheid	Tuincentrum onvoldoende bereikbaar	Door het opheffen van het Vuurijzer als doodlopende straat, zal deze straat niet meer enkel worden gebruikt voor bestemmingsverkeer naar het tuincentrum. Dit resulteert in conflicterende verkeerssituaties en - daarmee - voor een verslechtering van de bereikbaarheid van het tuincentrum.	De verkeersintensiteiten aan het Vuurijzer nemen inderdaad toe. Eveneens zal het geen doodlopende straat meer betreffen. Dit betekent dat het tuincentrum in plaats van via één kant bereikbaar is, zij van twee kanten bereikt zal kunnen worden. Zoals ook is terug te lezen in de verkeerskundige memo d.d. 19 oktober 2018 van Croonenburo 5, zal de bereikbaarheid juist toe nemen. Daarnaast zorgen de extra verkeersintensiteiten en meer doorgaand verkeer op het Vuurijzer voor meer verkeer op die weg die zicht zal hebben op het tuincentrum.
Woon- en leefklimaat		In het ontwerp wordt voorzien in een nieuwe ontsluitingsweg die direct aan de noordzijde van het perceel van indiener grenst. Indiener vreest voor een toename van fijnstof en stikstofdioxide, evenals geluidsoverlast als gevolg van deze nieuwe weg. Bovendien trekt men een verkeersveilige ontsluiting van hun woning in twijfel.	Zoals beschreven in paragraaf 4.3 van de toelichting is er onderzoek gedaan naar het aspect luchtkwaliteit. Hierbij is gebruik gemaakt van de NSL, een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. De ontwikkeling van Selissen draagt niet in betekende mate bij aan afname van luchtkwaliteit. Tevens is een aanvullend rapport opgesteld door Blauw om de stikstofdioxide in kaart te brengen. Als gevolg van het verdwijnen van de veehouderijen in het gebied, verslechtert de hoeveelheid stikstof in ieder geval niet.
Burgerwoning		De wens om de woning van indiener om te zetten naar een burgerwoning is tijdig bij het gemeentebestuur kenbaar gemaakt en dient zodoende meegenomen te worden meegenomen in de lopende bestemmingsplanprocedure.	Het plan dat is ingediend door de initiatiefnemer voorziet in de ontwikkeling van gronden waar zij over beschikken. Het is niet nodig om door u genoemd initiatief te betrekken om te komen tot een goede ruimtelijke ordening.
Verkeer	Verkeerstelling CroonenBuro5 d.d. 19.10.2018	In 1997 heeft de gemeente een verkeersdrukte van ca. 2500 mvt/etm geraamd voor de Dukaat. Sindsdien is daar bedrijvigheid bijgekomen. Desondanks levert de telling van 2018 een getal op van 1.189 mvt/etm op. Die kan dan ook niet representatief zijn. De verkeerstelling in 2018 heeft plaatsgevonden van 19 juni t/m 4 juli. Dit zal met het warme weer te maken hebben gehad.	Voor het onderzoek en de tellingen met betrekking tot de verkeersintensiteiten is een daartoe deskundig bureau om advies gevraagd. Zij gaven aan dat de periode (19 juni t/m 4 juli) wel degelijk representatief is omdat het dan ook geen vakantieperiode betreft.
Parkeren	Parkeerdrukmeting	De gemeente houdt onterecht vast aan een onjuiste parkeerdrukmeting die niet-representatieve uitkomsten en conclusies biedt, welke aansluiten in het door de gemeente gewenste (gunstige) beeld van de Dukaat.	De parkeerdrukmeting is gedaan in het kader van het herinrichtingsplan voor de Dukaat. Het bestemmingsplan Selissen voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. De parkeerdrukmeting is zodoende geen onderdeel van deze procedure.

Ontsluiting	Onzekerheid rotonde	Tot op heden is de rotonde ter hoogte van de Ketting, welke benodigd is voor de ontsluiting van de nieuwe wijk, niet zeker.	Het college onderschrijft het belang van de tweede ontsluitingsmogelijkheid (de rotonde ter hoogte van de Ketting en de Baandervrouwenlaan). De reconstructie van de Bosscheweg ter hoogte van eerder genoemde wegen, staat al langer op de planning. Door de ontwikkeling van de wijk Selissen is het echter belangrijk om ook hier versneld over te gaan naar planvorming. Vandaar is gekozen om, Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan Selissen vast zal stellen, een definitief ontwerpbestemmingsplan voor de rotonde door het college te laten vaststellen en ter visie te leggen.
Ontsluiting	Filevorming Bosscheweg	Tijdens de ochtendspits is vanuit de wijk Munsel-Selissen nu al moeilijk de rotonde aan de Bosscheweg te bereiken. Ook hier is geen rekening mee gehouden.	Het verkeerskundige onderzoek toont aan dat de toelaatbare verkeersintensiteiten niet worden overschreden. Het reconstrueren van de Bosscheweg om deze met het oog op de toekomst te verbeteren en beter bereikbaar te maken maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
School		Naar verluidt zou in de wijk Heem van Selis een school worden gevestigd. Dit zal tot meer verkeersbewegingen leiden. De effecten zijn geenszins in kaart gebracht.	Het bestemmingsplan Selissen voorziet niet een de bestemming maatschappelijk, enkel in de bestemming wonen en woongebied. Een school wordt dan ook niet planologisch mogelijk gemaakt.
Verkeer en parkeren	Bezoekersverkeer bedrijventerrein Dukaat en Duit	Er is door de gemeente geen enkele maatregel getroffen om het verkeer van de bedrijven op het terrein tussen de Duit en de Dukaat te beperken, bijvoorbeeld door middel van voorschriften in de vergunning.	Het bedrijventerrein waar naar wordt verwezen is een bestaand bedrijventerrein met reeds verleende vergunningen. Dit valt buiten het bestemmingsplan Selissen.
Ontsluiting	Twee ontsluitingen	Tijdens het overleg op donderdag 26.04.2018 werd aan buurtbewoners medegedeeld dat er geen verplichting bestaat om twee ontsluitingen te hebben. Echter, in de notitie "Alternatieve ontsluitingen Selissen", vermeldt B&W plotsklaps: "Een wijk met dit aantal woningen moet twee ontsluitingen krijgen vanwege het aantal verkeersbewegingen. Door de twee ontsluitingen zullen ook de nood- en hulpdiensten de wijk altijd kunnen bereiken. Komt er maar één ontsluiting op het hoofdwegennet, dan zal er bij die ene ontsluiting congestie optreden (filevorming bij het verlaten van de wijk). Hierdoor komt de openbare veiligheid in gevaar". B&W lijkt te stellen (zie onderstreping dezerzijds) dat er wél een verplichting is om twee ontsluitingen te hebben. Dat is echter niet het geval. De lezer wordt op het verkeerde been gezet.	Er bestaat inderdaad geen rechtstreekse <u>wettelijke plicht</u> dat een woonwijk met een bepaalde omvang twee (of meer) ontsluitingen dient te hebben. Dat is dan ook de boodschap die op 26 april 2018 aan de aanwezige buurtbewoners is medegedeeld. Tevens is toen aangegeven dat vanuit het oogpunt van openbare veiligheid de nood- en hulpdiensten wel altijd de wens hebben dat er twee ontsluitingen zijn bij een wijk van deze omvang. Dat er geen rechtstreekse wettelijke plicht bestaat om twee ontsluitingswegen aan te leggen voor een wijk van deze omvang, staat los van het feit dat bij een ruimtelijke ontwikkeling de gemeente wel moet voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Indien dan vanuit verkeerskundig en op een tweede plaats stedenbouwkundig oogpunt een tweezijdige ontsluiting noodzakelijk wordt geacht voor een goede doorstroom van het verkeer, is de gemeente indirect wel gebonden om daar een gevolg aan te geven.

<p>Algemene beginselen behoorlijk bestuur</p>		<p>Voorts schendt B&W meerdere algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder doch niet alleen (veelvuldig) het zorgvuldigheidsbeginsel, maakt zij misbruik van haar bevoegdheden, schendt het gelijkheidsbeginsel alsmede het evenredigheidsbeginsel, motiveert niet of onvoldoende en weegt in het geheel de belangen van de burgers niet of in onvoldoende mate.</p> <p>Voorts licht zij haar burgers niet goed in en vervult geen leidende rol ten opzichte van de projectontwikkelaars.</p> <p>In de inspraakreactie d.d. 14.05.2018 zijn een achttal redelijke, alternatieve ontsluitingen van de nieuwe wijk genoemd. Deze alternatieven dienen hier integraal als ingelast en herhaald te worden beschouwd. Daar zijn er thans nog eens drie aan toegevoegd. Voor zover er al (serieus) onderzoek gedaan is naar alle acht alternatieven —quod non- valt het op dat ze op onjuiste grond(en) van de hand gewezen worden. Voorts, de door Croonenburo5 vermeend onderzochte twee ontsluitingen van De Duit treft eenzelfde lot. Croonenburo5 volstaat zelfs met (onbegrijpelijke) oneliners en/of kretologie.</p> <p>Dit levert strijd op met o.a. de artikelen 3:2, 3:3, 3:4, 3:46 en/of 3:47 Awb, al of niet in onderling verband gezien.</p>	<p>Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan zijn er uit diverse hoeken alternatieven aangedragen voor de ontsluitingsroute. Enkele voor het plan enigszins haalbare zijn dan ook overwogen en beoordeeld (opties als een rechtstreekse oprit naar de A2 zijn buiten beschouwing gelaten). Desondanks worden de onderzochte alternatieven als minder geschikt of zelfs niet aanvaardbaar geacht. Tevens doet het simpele bestaan van mogelijke alternatieven niets af aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de door het college gemaakte keuze. Het gemeentebestuur maakt hierbij gebruik van haar beleidsvrijheid en kiest voor de volgens haar meest geschikte variant.</p>
		<p>De verbreding van de Dukaat is volstrekt onwenselijk en/of verdraagt zich onder meer niet met "(...) Het doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) 2008-2020 om gemeentebreed evenwicht in de bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid" te brengen.</p> <p>Ook voor de (huidige) wijk Munsel-Selissen gelden de volgende ambities:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "goede interne en externe bereikbaarheid van woongebieden, • verbeteren parkeersituatie in specifieke probleemgebieden, • weren gebiedsvreemd en doorgaand (vracht-)verkeer door verblijfsgebieden, • verminderen van het aantal verkeersslachtoffers door continuering duurzaam veilig, • voltooiën fijnmazig en kwalitatief goed fietsnetwerk." <p>De Dukaat als ontsluiting benutten voor de hoofdweg van de (nieuwe) wijk Heem van Selis leidt voor die wijk tot een vervulling van vorenbedoelde ambities. Voor de (huidige) woonwijk Munsel-Selissen wordt daarentegen volstrekt het tegenovergestelde bereikt!</p>	<p>Het verbreden van de Dukaat en daarmee realiseren van een tweede ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk draagt juist wel bij aan de genoemde ambities. Daargelaten dat in de zienswijze ook geen causaal verband wordt aangetoond tussen de verbreding van de Dukaat en de gestelde strijdigheid die het op zou leveren met de genoemde ambities.</p>

Groen		Met de verwijdering van de bomen en beplanting achter de speeltuin ten behoeve van de aansluiting op de Dukaat, verdwijnt zo ongeveer het enige stukje groen in de woonwijk Munsel-Selissen.	Het klopt dat er ten hoogte van de speeltuin een stukje groen verdwijnt ten behoeve van de aanleg van een stuk verkeerbestemming. Daarentegen brengen de twee mogelijke herinrichtingsplannen voor de Dukaat op diverse plekken meer groen terug in het straatbeeld. Zo is er uiteindelijk meer spreiding van het groen door de straat.
M.E.R. besluit		De ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De planontwikkeling zit qua omvang weliswaar onder de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar neemt niet weg dat op grond van artikel 2 lid 5 sub b Besluit MER een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In de toelichting op het bestemmingsplan staat opgenomen dat belangrijke nadelige gevolgen van de onderhavige ontwikkeling zijn uit te sluiten en derhalve geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.	Het college van B&W heeft een besluit genomen om de vormvrije m.e.r.-beoordeling toe te passen.
Financieel	Financiële risico's	Uw college wenst dat het onderhavige, jarenlange project kostenneutraal voor de gemeente zal verlopen. Echter, de financiële belangen zijn zeer groot. Het project is zeer langdurig en er hoeft maar ergens tegenslag te zijn en de financiële gevolgen kunnen aanzienlijk zijn, nog afgezien van de vraag of die claims/schade verhaalbaar zullen zijn. Nergens blijkt uit, dat al deze risico's afdoende zijn afgedekt en op welke wijze. Een onderzoek en een schriftelijke verklaring van een daartoe gespecialiseerde afdeling van een groot gerenommeerd accountantskantoor is in deze wenselijk. Indien die verklaring niet of niet genoegzaam wordt worden verkregen, dient het plan geen doorgang te vinden.	Voor het geval dat de financiële uitvoerbaarheid door de twee projectontwikkelaars in dit plan in het geding komt, heeft het college van B&W parallel aan het bestemmingsplan een ontwerp exploitatieplan ter inzage gelegd, dat eveneens zal worden vastgesteld door de gemeenteraad.
Verkeer	Verkeerstelling niet representatief	De verkeerstellingen die in de periode 20 juni 2018 tot en met 4 juli 2019 hebben plaatsgevonden zijn niet representatief. In deze periode was het namelijk prachtig weer. Er kan dus niet gesteld worden dat de streefwaarde van de maximaal toelaatbare intensiteit niet wordt overschreden.	De verkeerstellingen en bijbehorend onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe deskundig bureau. Volgens hen advies is de betreffende periode wel degelijk representatief, mede omdat er geen vakantieperiode werd gebruikt. En hoewel enkele dagen iets warmer waren dan doorgaans, was een groot deel van de periode het weer vergelijkbaar met andere jaren.

Verkeer en parkeren	Dukaat voldoet niet	De Dukaat is niet geschikt is als hoofdontsluiting voor Selissen. Kennelijk is het college deze mening ook toegedaan, omdat deze weg aangepast zal moeten worden. Hoe deze aanpassing vorm krijgt, is op dit moment nog niet concreet. Wel is duidelijk dat de weg zondermeer te smal is en verbreding noodzakelijk zal zijn.	De door het college noodzakelijke geachte verbreding van de Dukaat is een kwestie van inrichting. Deze is in zoverre concreet dat twee optionele inrichtingsplannen met buurtbewoners zijn besproken. Planologisch gezien is de Dukaat wel al geschikt voor de voorgenomen functie.
Verkeer en parkeren	Parkeerdruk	Een verbreding van de Dukaat zal leiden tot verlies van een aanzienlijke hoeveelheid parkeerplaatsen wat een parkeerdruk zal veroorzaken in andere straten, zoals de Statendaalder, Leeuwendaalder, Arendsdaalder, Florijn en de Braspenning. Het staat immers vast dat als gevolg van de realisatie van de wijk Selissen het parkeerverkeer alsmede de parkeerdruk verder zal toenemen.	De verbreding van Dukaat voegt per saldo parkeerplaatsen toe aan de huidige situatie. Bovendien zal de parkeerbehoefte van het bestemmingsplan Selissen binnen dat plangebied worden opgevangen en gerealiseerd.
Verkeer	Bouwverkeer	Meer dan 2000 extra verkeersbewegingen zijn voor een straat zoals de Dukaat aanmerkelijk hoog. De Dukaat zal doen veranderen in een doorgaande weg. Voor een straat waaraan op- en afritten liggen waar auto's achteruit insteken, is dan niet verantwoord. Indien het verkeer dat samenhangt met de realisatie van de 465 woningen tijdens de spits via de Dukaat zal rijden, is immers sprake van continu verkeer.	Het bouwverkeer dat samenhangt met de realisatie van Selissen zal niet via de Dukaat worden gerouteerd maar via de Bosscheweg rechtstreeks het plangebied inrijden.
Verkeer	Sluipverkeer	Verder geldt dat de straten Leeuwendaalder, Arendsdaalder, Braspenning, Statendaalder en de Florijn zijn ontsloten via de Dukaat. In de ochtend- en avondspits zal de hoeveelheid verkeer met de komst van de nieuwe wijk dusdanig omvangrijk zijn dat de bewoners van de wijk de zijstraten zullen gaan gebruiken wat zal leiden tot sluipverkeer. Ook dit zorgt voor verkeersonveilige situaties, omdat deze sluiproutes niet toereikend zijn voor zoveel verkeer.	Hoewel sluipverkeer in de voornoemde straten niet valt uit te sluiten, kan niet worden gesteld dat dit leidt tot verkeersonveilige situaties. De inrichting van de straat voorkomt bijvoorbeeld dat er harder gereden kan worden dan in de huidige situatie. Tevens zijn de intensiteiten van het verkeer dat via de Dukaat de wijk binnengaan binnen de gestelde normen. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Alternatieven		Ter voorkoming van het benutten van de Dukaat als ontsluiting van de nieuwe wijk, hebben cliënten reeds meerdere redelijke alternatieven aangedragen. Cliënten verwijzen hiervoor naar de reeds eerder ingediende inspraakreactie van 14 mei 2018. Uw college gelieve deze alternatieven hier als integraal herhaald en ingelast te beschouwen. Op geen enkele wijze volgt uit het bestemmingsplan dat er onderzoek heeft plaatsgevonden naar alternatieven.	In de verkeersnotitie d.d. (p.m.) van Antea Group zijn wel degelijk enkele alternatieven bestudeerd. Deze zijn om uiteenlopende redenen niet geschikt, dan wel minder geschikt dan de Dukaat om te fungeren als ontsluiting van de wijk. Tevens is het belangrijk te vermelden dat het ontbreken dan wel afwijzen van alternatieven de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de Dukaat als ontsluitingsweg niet in de weg staat.

Geur en Geluid		de grote toename van het verkeer met zich meebrengen dat de geluidsbelasting zal toenemen. Het geluidsonderzoek is zeer algemeen en gaat niet concreet in op de met de beoogde ontwikkeling samenhangende veranderingen. Ook zal door de toename van het verkeer de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied afnemen	Het klopt dat de geluidsbelasting toeneemt als gevolg van de ontwikkeling. Het akoestisch onderzoek gaat daar ook op in en de conclusie ervan met betrekking tot de bestaande woningen is opgenomen in de toelichting (paragraaf 4.2.2.) op het bestemmingsplan. De toename is ten hoogste 2,3 dB waar 5,5dB is toegestaan om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen borgen. Zoals beschreven in paragraaf 4.3 van de toelichting is er onderzoek gedaan naar het aspect luchtkwaliteit. Hierbij is gebruik gemaakt van de NSL, een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. De ontwikkeling van Selissen draagt niet in betekenende mate bij aan afname van luchtkwaliteit.
M.E.R. besluit	ontbreken m.e.r. besluit	In de toelichting op het bestemmingsplan staat opgenomen dat dat belangrijke nadelige gevolgen van onderhavige ontwikkeling zijn uit te sluiten en derhalve geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Cliënten merken echter op dat er geen aanmeldingsnotitie is opgesteld, waarin beschreven staat of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Het enkel verwijzen naar hetgeen in de toelichting op het bestemmingsplan staat beschreven is daarvoor onvoldoende. Daarnaast treffen cliënten bij het onderhavig bestemmingsplan geen m.e.r.-beoordelingsbesluit aan, waardoor ook om die reden het bestemmingsplan geen stand kan houden.	Het college van B&W heeft een besluit genomen om de vormvrije m.e.r.-beoordeling toe te passen.
Inspraakprocedure		In maart 2018 is namens cliënten een schriftelijke inspraakreactie ingediend. In de ontvangstbevestiging werd aangegeven dat cliënten op de hoogte zouden worden gehouden van de ontwikkelingen rondom het bestemmingsplan. Helaas moesten wij in de krant lezen dat het ontwerp bestemmingsplan Selissen is gepubliceerd.	Het klopt dat de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan (na de ter visie legging van het voorontwerp) lager heeft geduurd dan waar het college op had gehoopt. Dit uitstel is een gevolg van aanvullende onderzoeken en verder uitwerken van het bestemmingsplan. Allen ten behoeve van zorgvuldigheid. De ontvangstbevestiging waar naar wordt verwezen geeft aan dat men een schriftelijke reactie kan verwachten op de inhoudelijk aangedragen punten. Het op de hoogte houden van de procedures en overige ontwikkelingen rondom de planvorming, doet de gemeente op de daarvoor gebruikelijke wijze, via publicatie in de Staatscourant, het Gemeenteblad en weekblad het Brabants Centrum. De betreffende inspraakreactie is eveneens meegenomen bij de voorbereiding van het plan.

Vooroverleg		Op grond van artikel 3.1.1. Bro is vooroverleg over het voorontwerp plan met de provincie, het waterschap en andere overheidsinstellingen welke belangen hebben bij het plangebied, verplicht gesteld. De reacties van deze instanties dienen kenbaar te worden gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Dat is niet gebeurd. Gesteld wordt in hoofdstuk 6 dat de ingekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen in de Nota van inspraak. Hoewel in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat over diverse onderwerpen met provincie en waterschap overleg is gevoerd en het bestemmingsplan daarop is aangepast, is daarover niets in de Nota van inspraak terug te vinden. Dat is in strijd met artikel 3.1.1. Bro.	Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat er vooroverleg moet plaatsvinden met in dit geval het Waterschap de Dommel en de provincie Noord Brabant. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden. Als gevolg daarvan zijn diverse wijzigingen aangebracht. Tevens zijn enkele wijzigingen om uiteenlopende redenen niet of niet voldoende doorgevoerd. Op deze vlakken hebben de beide instanties een zienswijze ingediend. De voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd conform hetgeen daar in deze zienswijzennota over wordt gezegd. Beide instanties hebben geen zienswijze ingediend waarin zij stellen dat in strijd zou zijn gehandeld met artikel 3.1.1. Bro en de zienswijze van de provincie Noord Brabant refereert zelfs aan het vooroverleg. Van strijdigheid met het besluit is dus geen sprake.
Goede ruimtelijke ordening		Het is aan uw raad om het voorliggende bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Er wordt duidelijk gekozen voor zoveel mogelijk woningen en weinig tot geen groen in de woonwijk zelf en geen groene afscheiding tussen de woonwijk en de percelen van mijn cliënten. Het is uw raad die de afweging moet maken of de opbrengst van zoveel mogelijk woningen binnen het plangebied belangrijker is dan het belang van mens, dier en natuur op de aangrenzende percelen.	Het ontwerpbestemmingsplan Selissen is een resultaat van een integrale belangenafweging die het college van B&W heeft gemaakt. De grote behoefte aan woningen van diverse woningtypes heeft daar ontegenzeggelijk een belangrijke rol in gespeeld. De gemeenteraad zal eveneens die afweging maken alvorens zij het bestemmingsplan wel of niet (dan wel gewijzigd) vast zullen stellen.

Geluid		<p>De geluidsbelasting op de woning van mijn cliënten neemt met 7dbA toe. Omdat ook na deze toename de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde blijft "wordt voldaan aan de wettelijke regels" zo wordt aangegeven. Bij de redentatie zoals die in het akoestisch onderzoek is opgezet is dat op zich juist, maar het gaat wel voorbij aan het feit dat sprake is van een fikse toename van geluid.</p> <p>Daar komt bij dat t.b.v. de nieuwe woningen een geluidsscherm langs de A2 wordt gerealiseerd van 5,5 meter hoog en 140 meter lang parallel aan het perceel van mijn cliënten.</p> <p>Wat het effect is van deze geluidswal op de woning van mijn cliënten is niet berekend. ruimtelijke ordening.</p> <p>Het geluid afkomstig van de ontsluitingsweg binnen het woongebied richting de woning van cliënten is niet onderzocht. Omdat het een 30 km weg wordt, telt deze niet mee bij de beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder, zo is de redentatie. Gelet op het aantal verkeersbewegingen per etmaal is het helder dat de situatie van het woningbouwplan in vergelijking met de huidige planologische situatie te weten een buitengebied zonder verkeer en woningen, aanzienlijk verslechtert. Dat had in elk geval in beeld moeten worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dat is niet, of althans niet onvoldoende zorgvuldig gebeurd.</p>	<p>De vergelijking tussen de huidige planologische situatie ten opzichte van de toekomstige situatie is wel degelijk voldoende in beeld gebracht. Het akoestisch onderzoek toont namelijk aan, zoals in de ingediende zienswijze ook wordt onderschreven, dat er een toename is van 7dbA op de woning van uw cliënten. Ook na deze toename blijft de geluidsbelasting op de betreffende woning ruim onder de voorkeursgrenswaarde. De wens om ook de gevolgen voor de betreffende woning van het plaatsen van een geluidsscherm in beeld te brengen, erkent he college. De resultaten van dit aanvullend onderzoek zijn ambtshalve aan dit bestemmingsplan toegevoegd en zullen aan de gemeenteraad worden aangeboden, zodat zij dit mee kunnen wegen in hun besluit. Het geluid van de ontsluitingsweg meewegen, waar in de zienswijze aan wordt gerefereerd, is zoals u terecht concludeert niet aan de orde. De Wet geluidhinder stelt dat dit niet noodzakelijk is bij 30 km-wegen. Deze wettelijke bepaling bestaat ondermeer omdat de geluidsbelasting van 30km-wegen pertinent als niet hinderlijk wordt gezien. Er is dus wel degelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p>
Flora en Fauna		<p>Er is slechts een "Quick scan" uitgevoerd die bovendien dateert van 17 april 2017, derhalve meer dan 2 jaar geleden. Als reactie op deze inspraakreactie wordt aangegeven dat inmiddels nader onderzoek is gedaan. Dat is echter alleen zo daar waar het gaat om de dassen en de huismus. Tevens is er geen onderzoek gedaan naar gebied rondom het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld het perceel van mijn cliënten.</p>	<p>Een QuickScan voor flora en fauna is de gebruikelijke eerste stap bij planvorming. Aan de hand van de resultaten daarvan moet aanvullend onderzoek worden gepleegd voor de beschermde soorten die zijn aangetroffen. Dat er geen onderzoek is gedaan naar omringende gebieden en dat daarom strijd zou zijn met de verordening ruimte is onjuist. De aangetroffen dassenburcht waarvoor veel mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen, bevindt zich nota bene op het perceel van uw cliënt, welke buiten het plangebied valt.</p>
Attentiegebied NNB		<p>Conform artikel 38.5 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant is in het ontwerpbestemmingsplan een gebiedsaanduiding "overig - in Verordening ruimte in te trekken attentiegebied NNB" opgenomen. Zulks is alleen maar mogelijk na een advies van het Waterschap.</p>	<p>Dit is correct. Het college is niet van plan om de gebiedsaanduiding te laten verwijderen en zal de beschermingsregels uit de aanduiding overnemen in het bestemmingsplan. De voornoemde verwijdering zal dan ook verdwijnen uit het bestemmingsplan.</p>

Water		Op/langs de zuidoostelijke perceelsgrens tussen het woningbouwplan en het eigendom van mijn cliënten ligt een sloot, die maar vanaf een kant onderhouden kan worden. Straks grenzen de achtertuinen aan de sloot. Hoe voorziet men in de toekomst het onderhoud van de sloot, komt er een onderhoudspad?	Het gaat om een C-watergang, hiervoor is geen onderhoudspad noodzakelijk.
Kwaliteitsverbetering		<ul style="list-style-type: none"> •De omzetting van agrarische bedrijven naar burgerwoningen en de nieuwbouw van woningen is v.w.b. de kwaliteitsberekening op een hoop gegooid. Dat • In de berekening is voorts geen rekening gehouden met het feit dat het ontwikkelingsgebied is gelegen tegen de percelen van mijn cliënten aan, welke in het bestemmingsplan buitengebied 2011 (thans vigerend) zijn bestemd als "bos" en dus een hoger percentage kwaliteitsverbetering vergt dan het standaard percentage. • Voor het verloren gaan van foerageergebieden voor de das door de woningbouwontwikkeling schrijft de Wet Natuurbescherming een compensatie voor. Deze is ook berekend en aangegeven, maar wordt vervolgens meegenomen in de kwaliteitsberekening voor het landschap. Dat is onterecht. Het betreft hier een compensatiemaatregel die is voorgeschreven door de Wet natuurbescherming en dus niet mag worden meegenomen in de kwaliteitsberekening van het landschap op grond van de Verordening Ruimte. •Ook wordt de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsberekening verbetering van het landschap op een hoop gegooid en wordt de landschappelijke inpassing in mindering gebracht op de kwaliteitsberekening. Dat is niet correct en in strijd met zowel de Verordening Ruimte als het eigen beleid van de gemeente Boxtel op dit gebied. 	In paragraaf 5.3 van het beleidsstuk "de ambitie van Boxtel" wordt verwezen dat in de looptijd van de betreffende beleidsregels, zich gewijzigde inzichten kunnen voordoen. De gemeente Boxtel hanteert in beginsel dezelfde indeling van de categorieën zoals in de regio afgesproken. Op het moment dat de provincie de categorie indeling verandert zal de gemeente Boxtel dit bespreken met de gemeenten in de regio noordoost. Dit heeft in december 2015 geleid tot onder meer een gewijzigde aanpak van planmatige ontwikkelingen: <i>Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, in zoekgebied voor verstedelijking: Vaste afdracht per m2, te stellen op 1% van de uitgifteprijs.</i> Hier wordt aan voldaan. Dat de compensatie t.b.v. de das die zijn oorsprong vindt in de wet natuurbescherming en de kwaliteitsverbetering op basis van 3.2 verordening ruimte met elkaar verrekend worden is niet onrechtmatig. De verordening ruimte stelt in artikel 3.2 slechts dat er een investering in het landschap plaats moet vinden. Zij stelt geen regels over waar het geld van deze investering vandaan dient te komen. Tevens wordt de landschappelijke inpassing (dus in de wijk) niet verrekend met de kwaliteitsverbetering. Deze aanname is onjuist.

<p>Bouwvlakken en bouwhoogten</p>		<p>Door deze flexibele regels en het feit dat de verkavelingsstudie slechts indicatief is, is het niet uitgesloten dat de bouwvlakken dichterbij de perceelsgrens van mijn cliënten komen te liggen dan op de verkavelingsstudie thans is aangegeven. appartementsgebouwen aan de zijde van het perceel van cliënten wordt gebouwd. Ook is het mogelijk dat meer dan de tot op heden ingetekende 13 kavels direct grenzen aan de percelen van cliënten.</p> <p>Vanwege die flexibiliteit in bebouwing zien cliënten gaarne ter bescherming van hun belangen dat binnen een zone van 20 meter van de perceelsgrens geen bebouwing hoger dan 8.00 meter mag worden opgericht en dat het aantal woningen dat grenst aan hun eigendommen wordt beperkt.</p>	<p>Het is correct om aan te nemen dat de verkavelingsstudie slechts indicatief is. Het bestemmingsplan dient dan ook op zijn verbeelding en regels beoordeeld te worden. De regels staan inderdaad mogelijke hoogbouw toe. Er bestaat geen recht op het wel of niet grenzen aan eventuele hoogbouw of aan een maximaal aantal woningen. Mogelijk bestaat er na vaststelling van het bestemmingsplan recht op planschade. Er is wel gekozen om de bouwaanduiding gestapeld verder van de genoemde perceelsgrens af te plaatsen.</p>
<p>Parkeren</p>		<p>In paragraaf 4.9.2. van de toelichting wordt aangegeven dat er plaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en in de openbare ruimte. Aangegeven wordt dat eerst bij de omgevingsvergunning activiteit bouwen zal worden beoordeeld of wordt voldaan aan de parkeernorm. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarbij 465 woningen worden toegestaan, dient vooraf te worden gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen gegenereerd kunnen worden.</p> <p>Dit is overigens inmiddels ook vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak.</p>	<p>Daarom is tevens in de regels onder artikel 15.2 vastgelegd dat alvorens er een vergunning kan worden afgegeven, moet worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de op dat moment geldende parkeernorm van de gemeente Boxtel.</p>

Volksgezondheid	Geitenhouderij	Geconstateerd wordt dat op een afstand korter dan 2 km van een deel van het woningbouwplan een vergunning voor een geitenhouderij van kracht is. Verwezen wordt naar het geitenmoratorium van de provincie Noord-Brabant. Gesteld wordt dat de afweging vastgelegd in het moratorium is gevolgd. Dit blijkt echter niet uit de ruimtelijke onderbouwing. Daar wordt slechts melding gemaakt van het feit dat er momenteel geen geiten worden gehouden en de gemeente Sint-Michielsgestel voornemens is de vergunning voor het houden van geiten in te trekken. Deze aannames bieden echter onvoldoende zekerheid voor het niet houden van geiten op de betreffende locatie. Zolang de vergunning nog van kracht is, kan daarvan gebruik worden gemaakt. Deze toets dient dus zorgvuldiger te worden uitgevoerd en beter te worden gemotiveerd.	Hoewel er momenteel een procedure loopt om de vergunning aldaar in te trekken, is dit nog niet afgerond. Onderbouwt is nu in de toelichting dat dit de realisatie van de wijk niet in de weg staat, maar dat toekomstige bewoners op advies van de GGD wel geïnformeerd dienen te worden van de mogelijke aanwezigheid van een geitenhouderij binnen 2 km.
Functieaanduiding		Op het gebied gelegen gedeeltelijk op en gedeeltelijk naast het eigendom van cliënten gelegen tegen de A2 zijn een tweetal functieaanduidingen opgenomen. Te weten de functieaanduiding 'waterberging' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen / dassenleefgebied'. Beide functieaanduidingen hebben beperkingen voor mijn cliënten, namelijk een vergunningsplicht waarbij rekening moet worden gehouden met de functieaanduiding, voor het gebruik van het perceel.	De betreffende strook grond ligt niet (ook niet gedeeltelijk) op het eigendom van uw cliënten. De strook waar naar verwezen wordt is in eigendom bij Rijkswaterstaat, waarmee het college overeenstemming heeft over het gebruik ervan. De functieaanduiding en bestemming leveren dus geen beperkingen op voor het gebruik van de eigendommen van uw cliënt.
Dassenleefgebied		Voor de verstoring van de dassen is op basis van de wet natuurbescherming een ontheffing nodig. Het bestemmingsplan maakt onvoldoende aannemelijk dat deze zal worden afgegeven. Ook is in het bestemmingsplan geen voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het bestemmingsplan eerst in werking treedt als daadwerkelijk een ontheffing Wet natuurbescherming is ontvangen.	Voor het dassencompensatieplan is overeenstemming bereikt met Stichting Das&Boom. Het advies van Das&Boom is leidend bij de beoordeling van het bevoegd gezag over een aanvraag tot ontheffing. Deze overeenstemming maakt dus voldoende aannemelijk dat een ontheffing ook verleend kan worden. Een voorwaardelijke verplichting is niet aan de orde en ook niet noodzakelijk. Zoals zelf al aangegeven in uw zienswijze is het vaste jurisprudentie om "een ontheffingverlening voldoende aannemelijk te maken". Dit is gebeurd.

9	Geluid	Geluidswerende muur	<p>In het bestemmingsplan wordt gesproken over dat de geluidswal absorberend zal zijn. Ik ga ervan uit dat daarmee niet de begroeiing bedoeld, maar dat het geluidsscherm zelf zal worden uitgevoerd met absorberend materiaal. Het kwetsbare Dommeldal wordt door de A2 al erg verstoord, de meestal westelijke winden zorgen voor een aanmerkelijke geluidsbelasting ten oosten van het plan.</p> <p>De lange en hoge afscheiding die u voornemens bent op te richten mag daaraan niet nog meer geluidsbelasting toevoegen.</p>	<p>Deze conclusie is juist. Het gaat om geluidsabsorberend materiaal. Daarnaast zijn ten opzichte van het akoestisch onderzoek in het ontwerp nog enkele meetpunten aan de oostzijde van het plan toegevoegd, om ook de gevolgen voor die zijde van de A2 beter in beeld te brengen.</p>
10	Behoud en herstel watersystemen		<p>Het bestemmingsplan valt deels binnen de themakaart behoud en herstel watersystemen van de verordening ruimte. In hoeverre verhoudt dit zich tot het bouwen van huizen aldaar.</p>	<p>De gemeente neemt in het bestemmingsplan beschermende maatregelen op die aansluiten bij het doel dat de verordening ruimte heeft ten aanzien van de themakaart behoud en herstel van watersystemen. Dit was in het ontwerp nog niet zo, maar is middels een ambtshalve wijziging alsnog toegevoegd.</p>
	Geluid	Geluidswerende muur	<p>Wij verzoeken om gebruik te maken van hoge kwaliteit als het gaat om het plaatsen van een geluidswerende muur. De oostzijde van de A2 heeft anders mogelijk veel last van weerkaatsend geluid.</p>	<p>Het college onderschrijft dat de geluidswerende en absorberende muur van hoge kwaliteit moet zijn. Om dit extra goed in beeld te brengen zijn ambtshalve meetpunten toegevoegd op diverse locaties aan de oostzijde van de A2. Zo worden ook de akoestische gevolgen die de geluidsmuur heeft voor die zijde in beeld gebracht.</p>
	Ontsluiting	Ronde Bosscheweg	<p>In het plan ontbreekt de 2e rotonde bij de Ketting. De rotonde is een wezenlijk onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. De rotonde is de noordelijke ontsluiting van het plan. Er wordt gesproken over twee verplichte ontsluitingen voor het aantal woningen in het ontwerpbestemmingsplan. Zonder een noordelijke ontsluiting is het verkeer uit de nieuwe wijk alleen mogelijk de zuidelijke ontsluiting (rotonde Dukaat/Bosscheweg). Kortom zonder de betreffende ontsluiting, heeft het plan maar 1 ontsluiting i.p.v. 2.</p>	<p>Het college onderschrijft het belang van de tweede ontsluitingsmogelijkheid (de rotonde ter hoogte van de Ketting en de Baandervrouwenlaan). De reconstructie van de Bosscheweg ter hoogte van eerder genoemde wegen, staat al langer op de planning. Door de ontwikkeling van de wijk Selissen is het echter belangrijk om ook hier versneld over te gaan naar planvorming. Vandaar is gekozen om, voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan Selissen vast zal stellen, een definitief ontwerpbestemmingsplan voor de rotonde door het college te laten vaststellen en ter visie te leggen.</p>
	Verkeer	Bevoorrading bedrijventerrein	<p>Alleen al verkeer op de zuidelijke rotonde zorgt voor een toename van motorrijtuigen, maar ook het fietsverkeer op de zuidelijke rotonde en op de Dukaat maakt dat bestuurders niet de ruimte hebben op goed de rotonde op de kunnen rijden en de verkeerssituatie te kunnen overzien. In de wijk zijn ook bedrijven zoals bijvoorbeeld: Gamma, Tuincentrum Boxtel en Wagaservice Boxtel die zelfs bij bevoorraden vrachtwagens gebruiken en daarbij de Dukaat als straat gebruiken. Hierdoor gaat het bedrijvenverkeer zich mengen met het verkeer in de wijk, terwijl de breedte van de Dukaat hiervoor absoluut niet geschikt hiervoor.</p>	<p>De bestaande verkeersmogelijkheden en ontsluitingen ten behoeve van de genoemde bedrijven blijven in stand (Vuurrijzer en Duit). Dit is tevens ook straks nog de kortste route. Er is voor het bevoorraden van deze bedrijven dan ook geen aanleiding om gebruik te maken van een andere route dan dat zijn nu al doen. Zodoende verandert er niet alleen planologisch niets, maar bestaat er ook geen aanleiding om te veronderstellen dat het feitelijk gebruik zal wijzigen.</p>

Woon- en leefklimaat		De Dukaat is nu een rustige doodlopende straat maar straks is dit waarschijnlijk de hoofdweg naar de nieuwe wijk. Veel verkeersbewegingen zorgen voor een ander woongenot zoals heden en de afgelopen jaren sinds de wijk er is. Ook verkeersoverlast ervan zal zorgen voor een ander woongenot. In de toekomstige herinrichting van de Dukaat wordt rekening gehouden met plateaus voor de tussenstraten aan de Dukaat. Dit zal zorgen voor afremmen en optrekken van auto's recht voor onze woning. Het geluid en de stoffen die hierbij vrijkomen verwachten wij te ervaren als verkeersoverlast.	Voor het berekenen van de geluidshinder op bestaande woningen is in het akoestisch onderzoek de methode Miedema toegepast. Deze methode wordt wetenschappelijk ondersteund. Binnen deze methode is er voor de bestaande woningen aan de Dukaat momenteel sprake van een matig woon- en leefklimaat, op het aspect van wegverkeerslawaai. Na toename van 2,3 die de onderhavige ontwikkeling met zich meebrengt, valt onder de methode Miedema het woon- en leefklimaat van de Dukaat nog steeds onder diezelfde classificering. Het woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai wijzigt dus niet. Gezien dat de toename maximaal 2,3 dB boven de voorkeurswaarde bedraagt, de binnenwaarde niet hoger is dan 38 dB en maatregelen niet functioneel of haalbaar zijn, is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit: Zoals beschreven in paragraaf 4.3 van de toelichting is er onderzoek gedaan naar dit aspect. Hierbij is gebruik gemaakt van de NSL, een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. De ontwikkeling van Selissen draagt niet in betekende mate bij aan afname van luchtkwaliteit.
Groen en spelen	Jeux de boules	Dwars door een deel van de huidige speeltuin en het groen hierbij is de nieuwe hoofdweg naar de nieuwe wijk getekend. Hiermee wordt ook de bestaande Jeu de Boulesbaan opgeofferd. Voor de sociale cohesie in de huidige wijk is Jeu de Boules baan ooit aangelegd. We willen zien dat de speeltuin een juiste compensatie krijgt, van groen en van nieuwe mogelijkheden voor het bevorderen van de sociale cohesie van de huidige bewoners in de oude wijk. De compensatie hoort ons in ziens ook in de omgeving van de huidige plek en niet straks in de nieuwe wijk.	Het stuk gemeentegrond waar naar wordt verwezen wordt inderdaad gewijzigd van de bestemming groen naar verkeer. Dit is noodzakelijk om de ontsluitingsweg van de nieuwe wijk aan te kunnen leggen. Het belang van de noodzakelijke woningbouw prevaleert in dat geval boven het in stand houden van de betreffende groenvoorziening. De gemeente is voornemens om wel een alternatieve (speel)functie terug te brengen, zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke locatie.
Overgangsrecht	hobbymatig houden van dieren	In het ontwerp bestemmingsplan Selissen is een specifieke vorm van agrarisch persoonsgebonden overgangsrecht 1 opgenomen voor slechts een gedeelte van ons perceel. Wij hebben meerdere hobbymatige dieren op ons gehele perceel lopen, waaronder op het linker gedeelte van ons perceel. Wij verzoeken u daarom de functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch persoonsgebonden overgangsrecht 1 op ons gehele perceel te plaatsen.	De betreffende zienswijze zal worden gehonoreerd.

12	Bouwvlakken	Situering	Alle nieuwe bouwvlakken op ons perceel zien wij graag dezelfde afstand hebben tot aan de nieuwe rondweg, namelijk 5m. Het linker bouwvlak in de bocht heeft reeds de gewenste afstand, echter de andere twee bouwvlakken liggen te ver vanaf de weg. Deze twee bouwvlakken zien wij graag naar voren geschoven, zodat er ca. 5 m afstand is tussen de openbare weg en de voorgevel rooilijn van het bouwvlak. Tevens zien wij graag dat het rechter bouwvlak ca. 1-2 m naar rechts opschuift richting de bestaande weg Selissen. Hierdoor ontstaat meer ruimte rondom de woningen.	De betreffende zienswijze zal worden gehonoreerd.
	Bouwvlakken	Vorm en diepte	Alle bouwvlakken zien wij graag ook dieper, zodat er de mogelijkheid bestaat om hier een langgevel boerderij te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld een schuur. Dit sluit ook aan op de eisen en uitgangspunten vanuit het beeldkwaliteitsplan.	Om aansluiting bij de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan beter mogelijk te maken, worden de bouwvlakken meer rechthoekig dan vierkant van vorm gemaakt en ingetekend. Zodoende ontstaat er een betere mogelijkheid om een langgevelboerderij te realiseren.
13	Ontsluiting	Alternatieven	De stedenbouwkundige argumenten weerleggen het aangegeven alternatief van de Duit niet.	In de stedenbouwkundige onderbouwing van Antea Group d.d. 5-10-2018 zijn enkele potentiële alternatieven via de Duit onderzocht en weerlegd. Bovendien doet het bestaan van mogelijke alternatieven of het niet grondig onderzoeken van ieder denkbaar alternatief, geenszins af aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de Dukaat als ontsluiting.
	Bedrijventerrein	Bedrijventerrein Dukaat	Wat gaat de gemeente doen aan het rommelige beeld van het bedrijventerrein aan de Dukaat?	Het bedrijventerrein waar naar wordt verwezen is een bestaand bedrijventerrein met reeds verleende vergunningen. Dit valt buiten het bestemmingsplan Selissen.
	Verkeer	Stimuleren fietsen	Wat gaat de gemeente (qua veiligheid, fietspaden) doen om de bewoners van de heem van selis te motiveren zoveel mogelijk voor de fiets te kiezen?	De laan die als ader door de wijk Selissen gaat lopen krijgt ook een fietsstructuur. Daarnaast, hoewel dit geen onderdeel is van het bestemmingsplan Selissen, worden de mogelijkheden onderzocht om parallel aan de Bosscheweg een snelfietsroute aan te leggen. Dit zou inwoners van de nieuw te bouwen wijk alsmede de bestaande wijk rond de Dukaat moeten motiveren om eerder gebruik te maken van de fiets.
	Groen	Heggen plaatsen	Kan er een heg geplaatst worden aan de achterkant van het tuincentrum AM het hek aan het oog te onttrekken? Daarmee vervalt namelijk het verschil qua uiterlijk tussen de twee straten. Bovendien zorgt meer verkeer over de Duit 's avonds en 's nachts waarschijnlijk voor minder inbraken in het tuincentrum.	Het tuincentrum waar u naar verwijst heeft zelf de regie om zorg te dragen voor een deugdelijke erfafscheiding. Deze voldoet aan de eisen die het vigerende bestemmingsplan daar aan stelt.

	Verkeer	Verkeerstellingen	Uw keuze voor de Dukaat is ook gebaseerd op een meting van de verkeersdruk in een week vlak voor de zomer schoolvakantie. Bovendien was het erg warm weer. Zodoende is deze telling niet representatief. Gaat u een nieuwe meting doen, op een meer representatief moment?	De verkeerstellingen en bijbehorend onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe deskundig bureau. Volgens hen advies is de betreffende periode wel degelijk representatief, mede omdat er geen vakantieperiode werd gebruikt. En hoewel enkele dagen iets warmer waren dan doorgaans, was een groot deel van de periode het weer vergelijkbaar met andere jaren.
	Herinrichting Dukaat	Ontwerp	Tevens gaat de zienswijze in op diverse zaken die betrekking hebben op de twee opties die op 17-04-2019 zijn besproken met de bewoners van de Dukaat.	De herinrichting van de Dukaat is geen onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan. De opmerkingen die hier betrekking op hebben worden doorgezonden naar de betreffende afdeling.
14	Attentiegebied NNB	Herbegrenzing NNB	In ambtelijk overleg is door de gemeente aangegeven dat het te verwijderen attentiegebied Natuur Netwerk Brabant abusievelijk zo is opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal de begrenzing van het attentiegebied Natuur Netwerk Brabant met de bijbehorende beschermende regels conform de Verordening worden opgenomen.	Deze aanname is correct en is als zodanig in het plan opgenomen.
	Thema behoud en herstel watersystemen	Herbegrenzing	In ambtelijk overleg is door de gemeente aangegeven dat dit abusievelijk zo is opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal de begrenzing van het gebied met de aanduiding Behoud en herstel watersystemen met de bijbehorende beschermende regels conform de Verordening worden opgenomen.	Deze aanname is correct en is als zodanig in het plan opgenomen.
	Kwaliteitsverbetering	Voorwaardelijke verplichting	In het bestemmingsplan is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap middels een inrichtings- en compensatieplan, opgesteld door de stichting Das en Boom. Wij kunnen instemmen met dit compensatie- en inrichtingsplan als invulling van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij missen echter de planologisch-juridische borging van de uitvoering en duurzame instandhouding van het compensatie- en inrichtingsplan.	Er is een uitvoeringsparagraaf aan het betreffende landschappelijke inrichtingsplan opgenomen. Tevens is voor datzelfde plan een voorwaardelijke verplichting voor aanleg en instandhouding in de regels opgenomen.

15	Groen	Foerageergebied das	In bijlage 13, pagina 12, figuur 3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan geeft u aan dat er Elzensingels en hagen geplaatst worden op de percelen gelegen aangrenzend aan ons perceel. Door het plaatsen van de Elzensingel en de haag komt dit uitzicht volledig te vervallen en zal dit een grote impact hebben op ons woongenot.	De genoemde locatie valt buiten het plangebied. Op de genoemde locatie vinden geen planologische wijzigingen plaats. De voorgenomen inrichting is in het vigerende bestemmingsplan al mogelijk. Hiertegen kan dan ook geen zienswijze worden ingediend.
	Geluid	Geluidswerende muur	Onze woning is na de verbreding van de A2 aangepast zodat het geluid in de woning minimaal is. Nu er, vanuit onze woning gezien, een geluidswal geplaatst gaat worden aan de andere zijde van snelweg, zal het geluid weerkaatst worden en zal het geluid bij onze woning terecht komen. In het bestemmingsplan staat hier niets over vermeld.	De geluidswerende voorziening die wordt getroffen zal een absorberende functie krijgen. Tevens zijn er, ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, aanvullende metingen gedaan aan de oostzijde van de A2 om in beeld te brengen of daar geluidsoverlast zal ontstaan als gevolg van de geluidsmuur. Dit is niet het geval.
16	Verkeer	Rotonde Bosscheweg	Ik verzoek u om het aansluiten van de straat De Ketting op de nieuwe rotonde te heroverwegen of op een andere wijze de ontsluiting van de straat De Ketting te waarborgen in het bestemmingsplan Selissen.	De aanleg van de rotonde en bijbehorende reconstructie van de Bosscheweg is geen onderdeel van de ontwikkeling Selissen. Uw verzoek is dan ook niet onder te brengen in het onderhavige bestemmingsplan.
17	Woningbouwbehoefte	Inbreiding versus uitbreiding	Zoals ook al tijdens onze inspraakreactie is aangehaald, wordt er onvoldoende aangetoond dat de voorliggende uitbreidingslocatie nodig is om in de woningbouwbehoefte te voorzien	Zoals tevens aangegeven in onze reactie op uw inspraak, is in het ter visie gelegde ontwerp uitgebreider gemotiveerd waarom deze uitbreidingslocatie nodig is.
	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling		Zoekgebied betekent slechts dat onderzocht kan worden of er een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden.	Dit is niet correct, de verordening ruimte stelt dat in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, onder de voorwaarden zoals in de verordening zijn opgenomen, een stedelijke ontwikkeling mag en kan plaatsvinden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.
	Waardevol akkergebied		Het zuidelijke en oostelijk deel van het plangebied zijn als oud akkergebied cultuurhistorisch waardevol.	Ten behoeve van de cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied is een door een daartoe deskundig bureau onderzoek verricht. Op diverse vindplaatsen is in het ontwerp bestemmingsplan dan ook een beschermende dubbelbestemming opgenomen.
	Planvoorbereiding		Er heeft geen zorgvuldige planvoorbereiding plaatsgevonden.	Al tenminste sinds 2011 toen de structuurvisie is vastgesteld, wordt de woningbouwlocatie Selissen al voorzien. Er zijn diverse pogingen gewaagd om het gebied tot ontwikkeling te brengen. In 2016 is nogmaals een gebiedsvisie opgesteld dat uiteindelijk heeft geleid tot dit bestemmingsplan waarin alle daartoe ruimtelijk relevante aspecten aan bod zijn gekomen. Er is wel degelijk sprake van een zorgvuldige planvoorbereiding.

	Kwaliteitsverbetering		Vastgesteld kan worden dat er geen fysieke verbetering van het landschap plaats gaat vinden. Niet in het plangebied zelf en ook niet in de directe omgeving.	Deze aanneme is niet correct. Er vind wel degelijk een kwaliteitsinvestering in het landschap plaats. De investering overstijgt zelfs het noodzakelijke bedrag. Dit landschapsversterkingsplan is tevens als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen en is het plan met de provincie afgestemd.
18	Groen	Bomen	Ik zou graag zien dat de omvangrijke oude eiken in het plangebied behouden worden.	Dit is enkel een vereiste bij een minimum van 20 bomen. Hiervan is geen sprake. Het college heeft onderzocht of de bestaande bomen redelijkerwijs in te passen waren in het plangebied, maar dit was niet het geval.
19	Verkeer	Ontsluiting	Er treed een forse toename op van de verkeersintensiteit, hetgeen afdoet aan het huidige woon- en leefklimaat.	De weg Dukaat krijgt een beperkt ontsluitende functie, waar hogere intensiteiten acceptabel worden geacht. De streefwaarde van de maximaal toelaatbare intensiteit wordt hierbij niet overschreden. Voor het berekenen van de geluidshinder op bestaande woningen is in het akoestisch onderzoek de methode Miedema toegepast. Deze methode wordt wetenschappelijk ondersteund. Binnen deze methode is er voor de bestaande woningen aan de Dukaat momenteel sprake van een matig woon- en leefklimaat, op het aspect van wegverkeerslawaaï. Na toename van 2,3 die de onderhavige ontwikkeling met zich meebrengt, valt onder de methode Miedema het woon- en leefklimaat van de Dukaat nog steeds onder diezelfde classificering. Het woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï wijzigt dus niet.
	Verkeer	Alternatieven	Naar mening van cliënt zijn er alternatieven voorhanden, met aanmerkelijk minder bezwaren en een vergelijkbaar resultaat.	Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan zijn er uit diverse hoeken alternatieven aangedragen voor de ontsluitingsroute. Enkele redelijke hiervan zijn dan ook overwogen en beoordeeld. Desondanks worden zij als minder geschikt of zelfs niet aanvaardbaar geacht. Tevens doet het simpele bestaan van mogelijke alternatieven niets af aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de door het college gemaakte keuze. Het gemeentebestuur maakt hierbij gebruik van haar beleidsvrijheid en kiest voor de volgens haar meest geschikte variant.