

Nota Inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan

Tussen de Leijen

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van insprekers
4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers en vooroverlegpartners gegeven reacties besproken op het voorontwerpbestemmingsplan Tussen de Leijen. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van insprekers opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 4 zijn de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot wordt aangegeven op welke punten het plan (eventueel) aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

Bij de voorbereiding van een nieuw ruimtelijke plan betreft de gemeente de belanghebbenden. Dit kunnen natuurlijke en rechtspersonen zijn. Dit doen we op basis van onze gemeentelijke inspraakverordening.

OP 30 januari 2020 publiceerde we de bekendmaking voor de ter inzage legging van het voorontwerpplan 'Tussen de Leijen' in de Staatscourant en in het gemeenteblad.

In het kader van de inspraakprocedure lag het voorontwerpbestemmingsplan van 4 februari 2020 tot en met 9 maart 2020 ter inzage. In deze periode konden belanghebbenden zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie indienen.

3. Lijst van insprekers

Vooroverlegpartners

In het kader van het bovengenoemde vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan 'Tussen de Leijen' toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Midden- en West-Brabant – Brandweer
4. Ministerie van Defensie

We hebben van de Provincie Noord-Brabant, en van het Waterschap Brabantse Delta een inspraakreactie ontvangen.

Insprekers

Van het recht om een inspraakreactie in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende personen:

1. Inspreker 1, ingekomen op 25-02-2020
2. Inspreker 2, ingekomen op 26-02-2020
3. Inspreker 3, ingekomen op 28-02-2020
4. Inspreker 4, ingekomen op 03-02-2020
5. Inspreker 5, ingekomen op 06-03-2020
6. Inspreker 6, ingekomen op 06-03-2020
7. Inspreker 7, ingekomen op 09-03-2020
8. Inspreker 8, ingekomen op 10-03-2020
9. Inspreker 9, ingekomen op 10-03-2020
10. Inspreker 10, ingekomen op 10-03-2020
11. Inspreker 11, ingekomen op 15-03-2020
12. Inspreker 12, ingekomen op 17-03-2020
13. Inspreker 13, ingekomen op 23-03-2020

Omwille van de privacy zijn insprekers geanonimiseerd. Gegevens van insprekers zijn in een vertrouwelijke lijst van insprekers opgenomen.

Ontvankelijkheid

Enkele inspraakreacties zijn buiten de termijn ingediend. Omdat het hier een voorontwerpbestemmingsplan betreft nemen we wel alle reacties zijnde ontvankelijk mee. Het idee van het voorontwerpbestemmingsplan is dat zoveel mogelijk mensen een reactie in kunnen dienen. Alle inspraakreacties zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan 'Tussen de Leijen'.TDL

In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpbestemmingsplan 'Tussen de Leijen' toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Midden- en West-brabant – Brandweer
4. Ministerie van Defensie

Provincie Noord-Brabant (Ingediend op 03-03-2020)			
Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
A	Inspreker stelt dat de locatie wel is aangekondigd in de regio, maar niet regionaal is afgestemd. Inspreker stelt dat dit wel nodig is, gezien de omvang van het plan.	Voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt aangeboden zal het regionaal worden afgestemd. De gemeente Gilze en Rijen moet dit doen met de gemeente Dongen en Tilburg. De afstemming heeft plaatsgevonden met de regio Hart van Brabant in het bestuurlijk overleg op 1 oktober 2020. Uit het bestuurlijk overleg blijkt dat de regio Hart van Brabant instemt met de afstemmingsnotitie Tussen de Leijen.	Bijlage 13 wordt toegevoegd. Hierin zit een van het bestuurlijk overleg met de regio Hart van Brabant;
B	Inspreker verzoekt de gemeente om een kwantitatieve onderbouwing van het plan toe te voegen, voor de beoogde woningaantallen.	Het aantal te realiseren woningen uit het plan Tussen de Leijen blijft binnen de cijfers van de provinciale prognose die in 2020 geldt voor de gemeente Gilze en Rijen. In 2021 valt de nieuwe prognose hoger uit voor de gemeente. De doorstroming is in de huidige situatie in Rijen beperkt. Met de beoogde uitbreiding hopen wij de doorstroming te	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		kunnen verbeteren. Hiermee achten wij de beoogde woningaantallen verantwoord. Daarnaast is in bijlage 1 'Ladder onderbouwing' op pagina 5 een kwantitatieve onderbouwing opgenomen. Deze concludeert eveneens dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de prognose cijfers van de provincie Noord-Brabant.	
C	Inspreker vraagt om de gestelde fasering op te nemen in de planregels en planverbeelding.	Het bestemmingsplan is flexibel in gestoken zodat er ruimte is voor een vraag gestuurde fasering. Het opnemen van een statische fasering is niet wenselijk. De woningmarkt is ook altijd in beweging en niet statisch. Omdat we nog midden in de procedure zitten willen we ook geen valse verwachtingen wekken. De fasering zoals aangegeven zou starten in 2019. Dit is vanwege de procedure niet haalbaar. We hopen eind 2021 te kunnen starten met de eerste fase die we per deel blok uitrollen van de Mosstraat naar de Zwarte Dijk. Alles is daarbij afhankelijk van de vraag.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Inspreker stelt dat het plan voorziet in het realiseren van woningtypen die op inbreidingslocaties veelal minder haalbaar zijn, zoals de realisatie van sociale en middeldure huur- en koopwoningen. Inspreker vraagt daarnaast aandacht voor het programmeren van nieuwe woonvormen en zelfbouw.	Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor bijzondere woonvormen. De gemeente Gilze en Rijen staat open voor initiatieven voor bijzonder woonvormen. We zullen dit expliciet in de toelichting van het bestemmingsplan vermelden. Daarnaast willen we binnen het plangebied kavels uitgeven voor zelfbouw. De bijzondere woonvorm in de vorm van 'mantelzorg' is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in de regels via een afwijkingsbevoegdheid. Een andere bijzondere woonvorm die meer populair wordt zijn 'microwoningen'. We vinden het voorstelbaar om deze mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid. Wel stellen we hier een aantal voorwaarden aan om de kwaliteit van wonen en voor de omgeving te garanderen.	In paragraaf 2.3 'beschrijving ontwikkeling' wordt een alinea opgenomen over de mogelijkheden voor bijzondere woonvormen. Artikel '5.7. Wijzigingsbevoegdheid' wordt toegevoegd. Hierin wordt geregeld dat 'microwoningen' zijn toegestaan, mits wordt

		De mogelijkheid voor zelfbouw is niet afhankelijk van het bestemmingsplan. We nemen daarom hiervoor geen wijzigingen op.	voldaan aan de gestelde voorwaarden.
E	Inspreker stelt dat er een adequate onderbouwing mist voor de locatie en de omvang van het plan. Inspreker verzoekt uiteen te zetten wat de totale behoefte is en welke alternatieven zijn meegewogen, waaruit blijkt dat inbreiding binnen het stedelijk gebied niet mogelijk is.	Zowel in bijlage 7 als in bijlage 8 van het voorontwerpbestemmingsplan Tussen de Leijen is een uitvoerige onderbouwing gegeven in de Ladderonderbouwing en de lagenbenadering. We zullen in de ladderonderbouwing aangeven hoe we om gaan met dit plan in relatie tot inbreidingslocaties.	In Bijlage 1 wordt op bladzijde 8 en 9 een tekst toegevoegd die aandacht besteedt aan de bestaande inbreidingslocaties en de relatie met de beoogde ontwikkeling Tussen de Leijen;
F	Inspreker stelt dat er een landschappelijk inpassingsplan ontbreekt. Inspreker stelt dat in een landschappelijk inpassingsplan de kans ligt om de oude structuur van de beek weer zichtbaar te maken.	Burobol heeft een concept groenplan uitgewerkt. In dit conceptplan zijn veel ambities opgenomen omtrent de waterberging en behoud van de beek. We zijn nog bezig met het uitwerken van een groenplan met daaraan gekoppeld een berekening van de landschappelijke inpassing. We wegen hiervoor verschillende opties af. zodra het groenplan en de landschappelijke inpassing compleet zijn, voegen wij deze toe aan het bestemmingsplan. In de toelichting zullen we een passage toevoegen die uitlegt dat het groenplan in ontwikkeling is.	In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt onder het kopje 'Groen' een uitleg toegevoegd over het in ontwikkeling zijnde groenplan.
G	Inspreker verzoekt om bij het landschappelijk inpassingsplan een berekening te voegen waaruit blijkt dat minimaal 1% van de totale gronduitgifte prijs wordt geïnvesteerd in het landschap. Inspreker merkt op dat de groenelementen van de wijk (stedelijk groen)	Via het groenplan zorgen we voor een goede landschappelijke inpassing met natuurlijke elementen. Zodra deze definitief is, zal de berekening voor de investering van het groen worden gemaakt. De groenelementen binnen de bestemming 'woongebied' rekenen we hierbij niet mee. Deze zijn niet specifiek als zodanig bestemd.	In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt onder het kopje 'Groen' een uitleg toegevoegd over het in ontwikkeling zijnde groenplan

	geen landschappelijke inpassing betreffen en deze niet kunnen worden gezien als kwaliteitsverbetering.		
H	Inspreker stelt dat de gemeente moet aantonen dat het plan het waterbergend vermogen niet in de weg staat.	Naar aanleiding van de inspraakreactie van het Waterschap Brabantse Delta is er een waterhuishoudkundige rapportage opgesteld. Dit is gebeurt in samenspraak met het waterschap. Deze waterhuishoudkundige rapportage vervangt de waterparagraaf. Uit dit waterhuishoudkundige rapport blijkt dat het plan het waterbergend vermogen niet in de weg staat.	Het waterhuishoudkundige rapport vervangt de waterparagraaf die in paragraaf 4.5 van de toelichting staat. Bijlage 7 wordt toegevoegd. Hierin zit de waterhuishoudkundige rapportage, inclusief bijlages.

Brabantse delta (Ingediend op 03-03-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker stelt dat er een groot verschil zit tussen de GHG en GLG waarden die de toelichting noemt en de waarnemingen die inspreker doet. Inspreker vraagt waar de genoemde waarden op gebaseerd zijn. Inspreker stelt dat het voor een nauwkeurige GHG van belang is om meerdere peilbuismetingen uit te voeren gedurende een aantal (minimaal 5) jaren.	Naar aanleiding van de inspraakreactie van het Waterschap Brabantse Delta is er een waterhuishoudkundige rapportage opgesteld. Dit gebeurde in samenspraak met het waterschap. Deze waterhuishoudkundige rapportage vervangt de waterparagraaf. Vanwege deze nieuwe gegevens, gaan wij verder niet meer inhoudelijk in op de inspraakreactie van het waterschap.	Het waterhuishoudkundige rapport vervangt de waterparagraaf die in de toelichting staat. Bijlage 7 wordt toegevoegd. Hierin zit de waterhuishoudkundige rapportage, inclusief bijlages.
B	Inspreker vraagt om twee toevoegingen te doen in de toelichting ten aanzien van oppervlakte water. 1. Parallel aan de rondweg (Hannie Schaftlaan) ligt een categorie b oppervlaktewaterlichaam ten behoeve van de afwatering van de weg ligt. Deze watergang is nog niet in de legger verwerkt. 2. De mogelijke consequenties ten gevolge van de ingrepen aan het watersysteem niet inzichtelijk zijn. Daarom vraagt inspreker om volgende tekst toe te voegen: 'door het dempen van categorie B oppervlaktewaterlichamen gaat er bergend	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.

	vormogen verloren. Daarnaast verstoort dit de bestaande waterafvoer. Het waterbergend vermogen dient te worden gecompenseerd en de water aan- en afvoer dient te worden gewaarborgd. De te nemen maatregelen dienen derhalve te worden afgestemd met het waterschap. Ten gevolge van de demping mag er geen wateroverlast ontstaan.'		
C	Inspreker vraagt zich af of een infiltratie riool mogelijk is, zonder problemen, gezien de GHG niveaus kort onder maaiveld.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.
D	Inspreker vraagt zich af of er voldoende inzicht is in de infiltratiecapaciteit.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.
E	Inspreker vraagt zich af of er bodemverbetering dient te worden toegepast.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.
F	Inspreker stelt dat de benodigde retentievoorziening 600m3 bedraagt, in plaats van 780m3.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.
G	Inspreker vraagt of de verharding waar in de toelichting over wordt gesproken (50%) is vastgelegd in de regels of private overeenkomsten als maximale verhardingsoppervlakte. Inspreker vraagt daarnaast om uniformiteit tussen de regels en toelichting aan te brengen. Uit de regels blijkt dat het maximaal oppervlak voor gebouwen 50-70% bedraagt,	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.

	afhankelijk van het bouwperceel. Hierbij is het verhard oppervlak exclusief de aan te brengen verharding voor terrassen en dergelijke. Dit is in strijd met het gestelde uit de toelichting.		
H	Inspreker stelt dat er een waterhuishoudkundig plan dien te worden uitgewerkt, om te kunnen beoordelen in hoeverre ruimte voor vervangend oppervlaktewater volstaat en of dit systeem ook juist functioneert.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.
I	Inspreker stelt dat de noordwest zijde van het plangebied in de bestaande situatie gevoelig is voor wateroverlast en er sprake is van reële inundatie kans. Inspreker stelt dat het niet duidelijk is welke maatregelen er getroffen gaan worden om dit effect tegen te gaan.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.
J	Direct naast de A watergang aan de westzijde van het plangebied ligt een persleiding. Uit de waterparagraaf blijkt niet overduidelijk hoe de situatie ter hoogte van de overkluizing van deze watergang gewijzigd gaat worden en of deze weer wordt door gegraven. Inspreker wilt er graag op wijzen dat voor het werken in de nabijheid van een persleiding vandaan moeten worden aan voorwaarden uit de V.U.W. 2004. Inspreker vraagt om de ontwikkeling te toetsen aan dit aspect en indien relevant de beleidsregel als	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.

	voorwaarden toe te voegen aan de waterparagraaf.		
K	Inspreker vraagt om aan te geven hoe de bestaande overstort een plaats krijgt in de ontwikkeling en in hoeverre voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt A van deze inspraakreactie.	Wij verwijzen naar punt A.

4.2 Inspraakreacties

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Inspreker 1 (Ingediend op 25-02-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker stelt dat de bewoners van Breebroek 1, 3, 5 en 7 woongenot inleveren door de bebouwingsgrenzen. Inspreker vraagt daarom om de bebouwingsgrenzen van het 2^e bouwblok (vanaf boven geteld) enkele meters op te schuiven richting het oosten en hiermee de beoogde groenstrook te verbreden. Inspreker vraagt om in plaats van een 'trechtervorm' aan te houden, een rechte vorm aan te houden.	De woningen aan de Breebroek 1, 3, 5 en 7 staan met hun achtertuin naar het plan gesitueerd. De gemeten afstand van de woning aan de Breebroek 5 tot het dichtstbijzijnde kavel van Tussen de Leijen bedraagt ongeveer 50 meter. Wij stellen dat 50 meter een aanvaardbare afstand is tussen woningen. Daarnaast maken we een kwaliteitsslag in de bestaande groenstrook, die er voor zorgt dat de toekomstige woningen gedeeltelijk uit het beeld verdwijnen. Voor vermindering van het uitzicht geldt dat het inmiddels vaste jurisprudentie is van de Raad van State dat er in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht (o.m. ABRvS 16 oktober 2013, 2012304029/1/R4, r.o. 5.3), en zicht vanuit de achtertuin op de achtergelegen gronden in het bijzonder.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker stelt dat de bestaande bewoners op andere locaties (Breebroek 20 t/m 34, Wouwerbroek en Spork) minder benadeeld worden, doordat hier de omstandigheden anders zijn. Enerzijds door een bredere groenstrook, anderzijds door de	Voor een aantal woningen die inspreker noemt geldt dat deze woningen met de voorgevel naar het plangebied gesitueerd zijn. Daarom hebben we op deze locaties nog meer afstand gehouden. Voor de woningen aan het Sporkt is de afstand vergelijkbaar met die aan de Breebroek. Dit zit tussen de 50 en 60 meter.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	aanwezigheid van het Rijens Veldenpad in de huidige situatie.		
Inspreker 2 (Ingediend op 26-02-2020)			
	<i>Inspraakreactie</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker stelt dat de beoogde nieuwe uitrit op de Zwarte Dijk zorgt voor een toename van langzaam verkeer gebruikers (fietsers en scooters). Deze zullen de nieuwe uitrit gebruiken om bij het zwembad te komen. Deze toename is ongewenst, omdat de bewoners van de Zwarte Dijk hierdoor niet meer veilig en rustig kunnen lopen.	De wijk sluit onder andere aan met een weg op de Zwarte Dijk. Ook langzaam verkeer zal vanuit de wijk van en naar de Zwarte Dijk rijden. We kijken naar verkeerskundige maatregelen ter plaatse zodat een helder en overzichtelijk kruispunt ontstaat met bijvoorbeeld een verkeersplateau. Dit zou hard rijden tegen moeten gaan en voor een betere situatie zorgen als dat deze nu is. Deze aanpassingen zijn geen onderdeel van deze bestemmingsplan procedure.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker vraagt om in plaats daarvan de drie nieuwe uitritten voor de beoogde ontwikkeling uit te laten komen op de rondweg (Hannie Schaftlaan). Inspreker stelt dat bewoners op deze manier geen last hebben van het verkeer.	Tijdens calamiteiten moet het mogelijk zijn om een wijk via meerdere wegen en uitgangen te kunnen ontsluiten. Als er een situatie ontstaat waarbij de ontsluiting geblokkeerd is moet er nog een andere optie zijn om bij de woningen te komen. Daarom is het niet wenselijk om alle drie de uitritten van de wijk te laten aansluiten op de rondweg. Tussen de Leijen gaat deel uitmaken van de bebouwde kom waardoor het ook wenselijk is om via de bestaande wegen (Zwarte Dijk en Mosstraat) de wijk te ontsluiten. Vanwege de aangebrachte omrijbewegingen in het plangebied is het niet voor de hand liggend dat er doorgaand verkeer gebruik zal maken van de wegen in Tussen de Leijen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker stelt dat de snelheid op de rondweg moet worden aangepast, omdat hier nu veel te hard gereden wordt.	Bij de gemeente zijn inderdaad klachten bekend over te hard rijden op de rondweg (Hannie Schaftlaan). Bij een verdere planuitwerking kijken we naar verkeerskundige maatregelen en manieren om met de nieuwe aansluiting op de rondweg te zorgen dat de snelheid afneemt. Dit is echter geen onderdeel van het wijzigen van de huidige bestemming en daardoor geen specifiek onderdeel van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 3 (Ingediend op 28-02-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker concludeert dat het perceel met kadastrale aanduiding 626 niet is meegenomen in de beoogde ontwikkeling. Inspreker is daarom voornemens om op eigen initiatief kleinschalige woningbouw te ontwikkelen. Inspreker heeft daarvoor een principeverzoek ingediend bij de gemeente.	De inspraakreactie is bedoeld om te reageren op de ontwikkelingen in het kader van de beoogde nieuwe woonwijk 'Tussen de Leijen'. Hiervoor is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het principeverzoek is een aparte ruimtelijke procedure, die we inhoudelijk niet behandelen in deze inspraakrapportage. De inspreker zal apart bericht ontvangen nadat het college van burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen over het principeverzoek.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker stelt om de beoogde ontwikkeling, na positieve besluitvorming, alsnog mee te nemen in de voorliggende ontwikkeling 'Tussen de Leijen'. Inspreker stelt dat de huidige onderzoeken gebruikt voor deze ontwikkeling ook van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling op het perceel met kadastrale aanduiding 626. Inspreker stelt dat hierdoor een efficiënter werkproces wordt bereikt.	Eerder is aangegeven dat een mogelijke ontwikkeling op perceel 626 niet wordt meegenomen in de ontwikkeling van Tussen de Leijen. Deze ontwikkeling moet zijn eigen procedure volgen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 4 (Ingediend op 03-02-2020)			
Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
A	Inspreker stelt dat conclusie uit paragraaf 4.10 'Ecologie' niet klopt. Dit komt doordat op voorhand bij deze grote ontwikkeling van 375 woningen de gevolgen t.a.v. stikstof niet kunnen worden uitgesloten. Inspreker stelt dat alsnog een stikstofberekening dient te worden uitgevoerd volgens de Aerius systematiek.	Voordat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld zal er een stikstof berekening worden gemaakt. Deze is doorgaans pas verplicht zodra een vergunning wordt aangevraagd. Met het voorontwerpbestemmingsplan inventariseren we reacties zodat we aanpassingen kunnen maken. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt geen deel uit van de formele procedure. Een stikstof berekening zal later in de procedure worden gemaakt.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 5 (Ingediend op 06-03-2020)		
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A Inspreker vraagt om verschillende wijzigingen aan te brengen in verschillende regelingen. Het betreft aanpassingen binnen verschillende thema's. Allereerst vraagt inspreker om regels meer passend te maken naar hun standaard te bouwen sociale huurwoningen. Concreet betekent dit dat inspreker vraagt om de bouwhoogtes te verhogen en de minimale breedte voor alle type woningen omlaag te brengen. Daarnaast om de minimale afstand van het hoofdgebouw tot voorste en zijdelingse perceelgrens te verkleinen. Tenslotte vraagt inspreker om de bouwhoogte van het hoofdgebouw te verhogen en een differentiatie aan te brengen in de regels tussen schuin- en plat afgedekte hoofdgebouwen, zoals gedaan bij bestemmingsplan 'Boskamer Vliegende Vennen Noord-Oost'.	<i>Goot- en bouwhoogte</i> We hebben besloten onze goot- en bouwhoogte aan te passen naar respectievelijk 6 en 11 meter. hiermee blijven we flexibel en dit past bij de huidige tijdsgeest. Hiermee sluiten we aan bij de reeds in ontwikkeling zijnde wij 'Vliegende Vennen Noord-Oost'. De regels zullen hier op worden aangepast. <i>Bebouwingsdiepte</i> Alleen de maximale bebouwingsdiepte is in het bestemmingsplan geregeld. Deze bedraagt 12 meter. Het is geen plicht om deze bebouwingsdiepte aan te houden. Er is dan ook geen minimale diepte gesteld voor de toekomstige woningen. Indien ontwikkelaars of initiatiefnemers een bepaald aantal graden voor een kap willen behouden, hebben zij de keuze om een minder diepe woning, of een minder hoge goothoogte te gebruiken. De regels zullen hier niet op worden aangepast. <i>Minimale breedte hoofdgebouw</i> De minimale breedte van een hoofdgebouw is wenselijk om voldoende ruimtelijke kwaliteit in het plan te houden. Door de breedte voor een hoofdgebouw te verkleinen, wordt er voor gezorgd dat toekomstige bewoners dicht op elkaar komen te wonen. Dit vinden wij gezien het woon- en leefklimaat en privacy ongewenst. De inspreker stelt dat een kleinere breedte van het hoofdgebouw gewenst is om kleinere woonvormen te kunnen realiseren. Echter is het	Artikel 5.2.1. e (in de nieuwe versie sub f), die gaat over de maximale bouwhoogte, wordt aangepast naar 11 meter. In artikel 5.2.1. wordt sub g. toegevoegd die een maximale goothoogte van 6 meter mogelijk maakt. De subs die daarna nog komen worden opnieuw doorgenummerd. In 5.2.1. wordt sub i. toegevoegd die voor het dakvlak van een hoofdgebouw een hellingshoek tussen de 30 en 60 graden verplicht stelt. Artikel '5.4. Afwijken van de bouwregels' wordt toegevoegd. In dit artikel

	ook mogelijk om minder diepe woningen te realiseren. Hierdoor kan de bestaande breedte van het hoofdgebouw gehandhaafd blijven. <i>Afstand hoofdgebouw tot voorste perceelgrens</i> De afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelgrens zorgen voor een bepaalde ruimtelijke kwaliteit in de wijk. Door de afstand te verkleinen, verkleinen we ook het straatprofiel, de ruimtelijke openheid en de mogelijkheid tot een groene invulling. Juist dit zijn belangrijke uitgangspunten bij het ontwerp van Tussen de Leijen. Zoals eerder genoemd heeft inspreker ook de mogelijkheid om de diepte van woningen te verkleinen, hierdoor kan zowel de breedte van hoofdgebouwen, als het oppervlak voor achtertuinen, als de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelgrens behouden blijven. <i>Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens</i> In het bestemmingsplan is voor hoofdgebouwen een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens opgenomen. Door de afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens creëren we op hoekpercelen voldoende ruimte om de veiligheid van het verkeer en de overzichtelijkheid van de openbare weg te waarborgen. Indien de zijdelingse perceelgrens aan een ander perceel grenst, dient de afstand te zorgen voor een open en ruimtelijke invulling. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt bij twee-onder-één-kap woningen en aaneen gebouwde woningen. <i>Differentiatie schuin en plat afgedekte hoofdgebouwen</i> In de huidige regels is het niet verplicht om daken schuin af te dekken. Dit ging samen met de goot- en bouwhoogte van 9 meter. Echter	wordt '5.4.1. Dakvlak' toegevoegd. Hierin wordt opgenomen dat via een binnenplanse afwijking een woning mag worden afgedekt met een afwijkend dakvlak, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Hiervoor sluiten we aan bij de bepaling in artikel 5.4.3 van het bestemmingsplan 'Boskamer Vliegende Vennen Noord-Oost.
--	---	---

		hebben we besloten om de goot- en dakhelling aan te passen. Hierdoor gelden er ook andere regels t.a.v. de dakhelling. Deze dient een helling te hebben tussen de 30 en 60 graden. Er zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, om een afwijkende dakhelling mogelijk te maken, mits stedenbouwkundig verantwoord. Hiermee zoeken we aansluiting bij Vliegende Vennen Noord-Oost.	
B	Inspreker vraagt om het maximaal aantal woningen binnen het plangebied te verhogen naar 400.	Het maximaal aantal woningen dat is opgenomen in het bestemmingsplan is niet gebaseerd op de huidige proefverkaveling, zoals inspreker initieert. Het maximaal aantal van 375 woningen heeft al een 'buffer'. Hierdoor word al rekening gehouden met de mogelijkheid dat in de toekomstige situatie behoefte is aan kleinere woningen. Daarnaast zijn deze getallen afgestemd met de provincie. Het is niet mogelijk om dit nog verder te verhogen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker vraagt om de goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen te verhogen naar respectievelijk 4 en 8 meter.	De huidige goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen bedraagt 3,5 en 5,5 meter. Deze hoogtes worden in de hele gemeente aangehouden. Om zowel architectonisch als functioneel het onderscheid te behouden tussen bijgebouwen en hoofdgebouwen is het onwenselijk om de goot- en bouwhoogte te verhogen naar respectievelijk 3,5 en 5,5 meter.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Inspreker vraagt waarom voor carports en overkappingen andere regels gelden dan voor garages. Inspreker stelt dat garages (aangebouwde bijgebouwen) bij hoekpercelen op de perceelgrens mogen worden gebouwd. Inspreker vraagt waarom dit voor een carport niet mogelijk is. Inspreker stelt dat de realisatie van een carport bij rijwoning of 2^1 kap woning onmogelijk is.	De realisatie van een carport bij een rijwoning of 2^1 kap is niet per definitie door het bestemmingsplan onmogelijk gemaakt. Indien deze woningen niet op een hoekperceel grenzen, zijn er verschillende mogelijkheden om carports achter de voorgevellijn te realiseren. Ook voor hoekpercelen bestaat deze mogelijkheid, alleen moeten de carports en overkappingen 3 meter afstand houden tot de perceelgrens die grenst aan een openbare weg.	Artikel 5.2.1 wordt het woord 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'. Aan deze regel wordt toegevoegd: 'Voor hoekpercelen geldt dat gebouwen minimaal 3 meter van naar de weg gekeerde

		Deze afstand van 3 meter is opgenomen om te zorgen dat er genoeg ruimte ontstaat tussen bebouwing en de openbare weg, zodat de verkeersveiligheid geborgd kan worden. Dit is voor gebouwen, en dus ook aangebouwde bijgebouwen per abuis niet geregeld. Dit is wel wenselijk. De reden hiervoor is dat openbare wegen niet alleen zijn aangegeven met de bestemming 'Verkeer', maar ook binnen de bestemming 'Woongebied'. We passen het bestemmingsplan aan, zodat ook voor gebouwen deze regeling geldt. In sommige situaties zou het voorstelbaar kunnen zijn om maatwerk te leveren. Daarom wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk om, indien gewenst, maatwerk te leveren.	perceelsgrenzen dienen te worden gebouwd'. Artikel '5.4.2. Kleinere afstand zijdelingse perceelsgrens' wordt toegevoegd. Hierin wordt opgenomen dat via een binnenplanse afwijking een gebouw, overkapping of carport mag afwijken van de gestelde afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.
E	Inspreker vraagt hoe om te gaan met parkeernorm voor rijwoningen, aangezien in de regels (art. 5.2.6) staat dat parkeren op eigen terrein dien te worden voorzien.	Artikel 5.2.6 stelt dat 'Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeerrichtlijnen'. Hierbij verwijst het artikel naar de Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017, of later te volgen versies. De Nota Parkeernormen stelt onder '2.2. Uitgangspunten parkeernormen' het volgende: '<i>Parkeren op eigen terrein</i> Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag in basis op eigen terrein gerealiseerd of, dit geldt vooral voor grootschalige ontwikkelingen, binnen het plangebied.'	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Met 'parkeren op eigen terrein' wordt in artikel 5.2.6 dus bedoeld dat de gestelde parkeernormen binnen het eigen plangebied, dan wel ontwikkelgebied van een ontwikkelaar, moet worden opgevangen. Indien na realisatie een woning is verkocht en de eigenaar van die woning wil andere activiteiten waardoor de parkeerdruk (mogelijk) toeneemt, dan is er op dat moment sprake van maatwerk.	
F	Indien de Nota Parkeernormen 2017 wordt geüpdatet naar een nieuwe versie, vraagt de inspreker hoe om te gaan met een veranderende parkeernorm t.a.v. de ontwikkeling van plannen.	Ontwikkelaars en initiatiefnemers hebben zelf de plicht om ten tijde van een planontwikkeling op de hoogte te zijn van de geldende regelingen. Indien een initiatiefnemer of ontwikkelaar over 10 jaar start met de planontwikkeling, zal hij tegen die tijd met de meest recente parkeernorm moeten werken. Deze normen kunnen ten alle tijden bij de gemeente worden opgevraagd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Inspreker stelt dat artikel 5.3.1. een dubbellling is van het bepaalde in artikel 5.3.	We zullen de tekst van 5.3.1 integreren in de regeling van 5.3.	De tekst van artikel 5.3 wordt geïntegreerd met de tekst van 5.3.1. Vervolgens komt deze nieuwe tekst te staan onder artikel 5.3.1.
H	Artikel 5.4 sub g. verbiedt parkeren in de voortuin. Inspreker vraagt hoe gemeente dit zit in gestelde art. 5.2.6 waarbij parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden.	Voor deze reactie verwijzen wij u naar punt 5E.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	In artikel 5.5.2, sub a. lid 3 wordt er verwezen naar b en c. deze bestaan niet.	Het klopt dat deze verwijzing onjuist is. de verwijzingen naar 5.5.2, lid a, b en c wordt verwijderd. In plaats daarvan wordt verwezen naar 5.5.2, lid a, sub 1 en 2.	De verwijzingen naar 5.5.2, lid a, b en c worden verwijderd. In plaats daarvan wordt verwezen naar 5.5.2, lid a, sub 1 en 2.

Inspreker 6 (Ingediend op 06-03-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker stelt dat door de beoogde ontwikkeling het karakter van het landschap wordt aangetast.	Deze opmerking nemen we ter kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker stelt dat zijn woongenot minder wordt door beperking vrij uitzicht.	Het is inmiddels vaste jurisprudentie van de Raad van State dat er in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht (o.m. ABRvS 16 oktober 2013, 2012304029/1/R4, r.o. 5.3), en zicht vanuit de achtertuin op de achtergelegen gronden in het bijzonder. Daarnaast liggen rond de woning van inspreker in de bestaande situatie al woningen aan alle zijdes. Er is in de huidige situatie al geen sprake van een vrij uitzicht.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker stelt dat zijn woongenot minder wordt door beperkingen speelmogelijkheden kinderen en verdwijnen wandelgenot.	De gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt, is in de huidige situatie in gebruik als landbouw grond. Deze grond is niet bedoeld om op te spelen of over te wandelen, maar om agrarische activiteiten op te laten plaatsvinden. De huidige padenstructuur in het groen ten westen van de ontwikkeling wordt behouden en op sommige plaatsen uitgebreid. Zodoende is er geen sprake van beperking van de speel- en wandelmogelijkheden, maar eerder van een verbetering.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Inspreker stelt dat zijn woongenot in de toekomst zal verminderen door geluidsoverlast. Het geluidsoverlast zal volgens initiatiefnemer veroorzaakt worden door de toename van de nieuwe woningen en algemene toename geluidsoverlast.	De woning van inspreker ligt in de huidige situatie al midden in een woonwijk. De dichtstbijzijnde nieuwe verkeersontsluiting ligt op 91 meter van de woning van inspreker. De eerste mogelijke nieuwe woning ligt op 103 meter. Het is niet te verwachten dat dit tot extra overlast zal leiden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

E	Inspreker stelt dat zijn woongenot minder wordt door vermindering privacy en verdwijnen van de rust	Het bouwvlak waarbinnen de dichtstbijzijnde woningen gerealiseerd kunnen worden is op een afstand van ca. 100 meter van het hoofdgebouw van de woning van inspreker gesitueerd. Een dergelijke afstand leidt niet tot een onevenredige beperking van de rust en privacy van inspreker. De woning van de inspreker grenst in de huidige situatie al aan alle zijdes aan andere woningen. Hierdoor is in de huidige situatie ook al een verstoring van de privacy en de rust. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit dan onderzoeken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Tijdens de bouw zal er vermindering van het woongenot plaatsvinden door overlast van geluid, stof, verkeer en trillingen.	De bouw van de woningen zal inderdaad mogelijk een tijdelijk overlast veroorzaken. Er worden duidelijke afspraken gemaakt over de werkuren en het bouwverkeer. Hiermee zorgen wij ervoor dat er geen hinder plaats zal vinden tijdens de rust uren. De bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Inspreker stelt directe planschade te hebben doordat de woning midden in een woonwijk komt te liggen, in plaats van aan de rand van een dorp.	De woning van inspreker grenst in de huidige situatie ook aan alle zijdes aan wonen. Hierdoor ligt de woning in de huidige situatie ook niet aan de rand van de kern, maar in een woonwijk. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit onderzoeken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 7 (Ingediend op 09-03-2020)			
Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
A	Inspreker vraagt voor de mogelijkheid om wel een gasleidingnet aan te leggen. Hierdoor kan hier in de toekomst gebruik van worden gemaakt, indien er een algemeen aanvaardbaar alternatief is gevonden voor aardgas, zoals bijvoorbeeld waterstofgas.	Bij het opmaken van de bestekken voor de nieuwe wijk worden de opties bekeken met de afdeling Civiel. Inspreker geeft een goede tip die we meenemen in deze gesprekken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 8 (Ingediend op 10-03-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker stelt dat uitzicht door de beoogde ontwikkeling verminderd wordt. Inspreker streeft naar maximale behoud uitzicht	Het is inmiddels vaste jurisprudentie van de Raad van State dat er in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht (o.m. ABRvS 16 oktober 2013, 2012304029/1/R4, r.o. 5.3), en zicht vanuit de achtertuin op de achtergelegen gronden in het bijzonder. Daarnaast blijft het (open en vrije) uitzicht aan de oostzijde behouden. Aan de voorzijde van de woning aan de Mosstraat 8 komen geen woningen vanwege het plan Tussen de Leijen Hierdoor zal het uitzicht deels worden vervangen door woningen, maar deels ook door groen en mogelijk open landschap. Er is niet te ontkennen dat de woning in een andere situatie zal komen te liggen die wellicht als nadelig wordt ervaren door inspreker. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit onderzoeken	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker stelt dat door de aangevraagde herbegrenzing bij de provincie, de beoogde ontwikkeling een grote impact heeft op de inspreker. Inspreker hoopt gevolgen te kunnen beperken en uitzicht te kunnen behouden.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 8A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker stelt dat er door ontwikkeling afname is in biodiversiteit, omdat bestaande soorten door ontwikkeling verdreven worden.	Een aanvullend onderzoek naar de natuurwaarden binnen het plangebied is aanbesteed en loopt momenteel nog. Dit onderzoek is voor onder andere de soortengroep 'vleermuizen' afhankelijk van specifieke onderzoeken in de maand Mei. Daarna kunnen er pas	In paragraaf 4.10 'Ecologie' worden de resultaten van het nader

		conclusies worden getrokken. Zodra het onderzoek gereed is, zullen wij dit toevoegen bij het bestemmingsplan.	ecologische onderzoek toegevoegd. Bijlage 10 wordt toegevoegd. Hierin zit het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek.
D	Inspreker geeft aan in de huidige situatie regelmatig te maken hebben met een overbelasting van het riool en een slechte afvoer van rioolwater. Inspreker stelt de beoogde ontwikkeling hier een extra negatief effect op zal hebben. Inspreker vraagt zich af of beoogde maatregelen voldoende zullen zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de inspraakreactie van het waterschap.	Het waterhuishoudkundige rapport vervangt de waterparagraaf die in de toelichting staat. In de bijlage is het waterhuishoudkundige rapport toegevoegd.
E	Inspreker vreest een verslechtering van de luchtkwaliteit door de beoogde ontwikkeling en hierdoor op termijn een toename van gezondheidsrisico's voor inspreker en zijn paarden.	In paragraaf 4.8 van de toelichting is getoetst aan luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat, ook in de toekomstige situatie, de luchtkwaliteit aanvaardbaar zal blijven. We verwachten geen onevenredige toename van uitlaatgassen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Inspreker stelt dat door de beoogde ontwikkeling een ophoping van verkeer en toename van uitlaatgassen zal plaatsvinden op de Mosstraat. Dit heeft een negatief effect heeft op de kwaliteit van het gras en daardoor ook op de gezondheid van de paarden van inspreker.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 8E. Het is niet de verwachting dat de extra woningen gezondheidsrisico's voor mens en dier zullen hebben. Dit is niet uit de onderzoeken gebleken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

G	Inspreker stelt dat er een toename is van lichtvervuiling in avond en nacht door de beoogde nieuwe woonwijk en door toename verkeer op de rondweg (Hannie Schaftlaan).	Door de ontwikkeling van de beoogde woonwijk zal er inderdaad een toename zijn van licht door de nieuwe woningen en bijbehorend autoverkeer. Doordat in de toekomstige situatie het licht wordt veroorzaakt door woningen, waar mensen leven en dus ook slapen, verwachten wij geen structurele verstoringen van het dag-nachtritme.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
H	Inspreker verwacht geluidsoverlast van de aangrenzende tuinen en door een toename in de verkeersbewegingen op de rondweg.	‘Wonen’ is geen milieubelastende functie. Hierdoor verwachten wij niet dat er significante beperkingen op zullen treden. Het is niet uit te sluiten dat inspreker hinder zal ervaren. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit onderzoeken	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Inspreker stelt dat zij zelf binnen gehoor afstand komen te wonen van nieuwe woningen, waardoor zij moeten beperken in de coachgesprekken die zij vaak buiten uitvoeren.	Het voeren van gesprekken is geen milieubelastende functie. Daarnaast komen er woningen aan één zijde van het perceel van de inspreker te liggen. De overige zijdes blijven vrij van woningbouw, omdat deze niet direct aan de ontwikkeling grenzen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Inspreker stelt dat de Mosstraat ongeschikt is voor ontsluiting voor de beoogde ontwikkeling en dat de mogelijkheden voor aanpassingen minimaal zijn.	Bij het ontwikkelen van het plan Tussen de Leijen zal de Mosstraat worden ingericht als woonstraat. Een aanpassing aan de Mosstraat is noodzakelijk. Deze aanpassing is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Inspreker stelt dat de veiligheid op de Mosstraat achteruit gaat door toename verkeer.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 8J.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
L	Inspreker stelt dat door de ontwikkeling de privacy zal afnemen door inkijk in de tuin en ander overlast	Door de bouwhoogte te beperken tot 9 meter, wordt er qua bouwhoogte aangesloten bij de huidige woningen ten westen van de ontwikkeling. Hiermee beperken we de mogelijkheden tot inkijk bij de huidige woningen. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit onderzoeken	
M	Inspreker stelt dat afname privacy grote gevolgen heeft op de huidige maatschappelijke activiteiten op het perceel, omdat deze activiteiten juist baat hebben bij veel privacy.	Op het perceel van de initiatiefnemer rust de enkelbestemming 'Wonen'. Er zijn bij ons geen vergunningen bekend die het gebruik van de genoemde maatschappelijke activiteiten onderschrijven. Daarom gaan wij er vanuit dat er voor het perceel sprake is van een reguliere woonbestemming. Verder verwijzen wij voor een inhoudelijke reactie naar punt 8A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
N	Inspreker stelt dat de paarden van inspreker een verhoging van stress zullen krijgen door het verlies van uitzicht. Inspreker stelt dat dit negatieve gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van inspreker.	Het hobbymatig houden van paarden is geen agrarische activiteit en gebeurt vaker in de omgeving van woningen. Ook maatschappelijke activiteiten gebeuren vaker in de omgeving van woningen. Daarnaast is 'wonen' geen milieubelastende functie. Hierdoor verwachten wij niet dat er significante beperkingen op zullen treden. Verder verwijzen wij voor een inhoudelijke reactie naar punt 8A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
O	Inspreker stelt dat de honden en katten van inspreker meer ongewenst gedrag zullen tonen en meer veiligheidsrisico's zullen lopen door de beoogde ontwikkeling.	Het hobbymatig houden van honden en katten gebeurt vaak in een woonomgeving. Daarnaast is 'wonen' geen milieubelastende functie. Hierdoor verwachten wij niet dat er significante beperkingen op zullen treden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
P	Inspreker stelt dat de ontwikkeling negatieve gevolgen heeft op de financiële situatie van inspreker door daling van woningwaarde en negatieve bedrijfseconomische gevolgen.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 8A en 8M.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Q	Inspreker stelt voor om het plangebied aan te passen. Hierbij zou in de noordoosthoek van het plangebied een drie hoek vrij blijven van bebouwing. Inspreker stelt dat hierdoor een groot deel uitzicht behouden kan blijven.	De noordoosthoek van het plangebied blijft al deels vrij van bebouwing. Het is wenselijk om binnen het plangebied ook ruimte voor groen te houden. Daarom is het niet wenselijk om de noordoosthoek van het plangebied volledig vrij te houden van bebouwing en volledig met groen in te vullen. Dit zou namelijk betekenen dat de	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		bebouwingsdichtheid in de rest van het plangebied zal toenemen. Dit vinden wij ongewenst.	
		Verder verwijzen wij voor een inhoudelijke reactie naar punt 8A.	
R	Inspreker stelt voor om alleen vrijstaande woningen toe te staan ter plaatse van de Mosstraat en langs de rand van perceel en aangrenzende grond. Inspreker stelt dat hierdoor overlast van beoogd parkeerplaats en geluidsoverlast en onveilige situatie Mosstraat kan worden voorkomen.	In de laatste verkaveling zijn langs de rand van het perceel van de initiatiefnemer vrijstaande woningen opgenomen. Wij zullen dit in de verbeelding ook borgen met de aanduiding 'vrijstaand'.	De verbeelding wordt aangepast door ter plaatse van het meest noordelijke woonblok aan de oostzijde de aanduiding 'vrijstaand' op te nemen. In artikel 5.2.1 wordt de volgende sub toegevoegd: 'e. ter plaats van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan'. De subs die daarna nog komen worden opnieuw doorgenummerd.

Inspreker 9 (Ingediend op 10-03-2020)		
<i>Inspraakreactie</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker wil graag de mogelijkheden behouden om bedrijf in de toekomst te optimaliseren. Inspreker geeft aan dat daarom de uitkomsten van VGO3 moeten worden afgewacht om te onderzoeken wat oorzaak longontstekingen is. Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen de geitenhouderijen aan Mosstraat 19 (480 meter van het plangebied) en de Broekdijk 48 (1.450 meter van het plangebied). Het plangebied ligt binnen de zone van 2 kilometer rondom bovengenoemde geitenhouderijen. Er is daar sprake van een verhoogd risico op het voorkomen van longontsteking ervan uitgaande dat de omgeving en populatie in het onderzoeksgebied van het VGO overeenkomt met die in Gilze en Rijen. Uit VGO 3 blijkt dat de associatie vooral sterker is naarmate de afstand tussen wonen en geitenhouderijen kleiner is. De geitenhouderij aan de Mosstraat ligt op 480 meter afstand van het plangebied en draagt daarmee bij aan een hoger risico. Ook neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving zijn. Hoeveel dit risico toeneemt is niet goed aan te geven (Q&A VGO-3 Kennisplatform veehouderij). Omdat de reden van het verhoogd voorkomen van longontsteking niet bekend is, is het niet mogelijk om preventief maatregelen te nemen. In het eerder door de GGD gegeven advies (UIT-18040275), wordt aangegeven dat de GGD adviseert dit gezondheidsaspect een plaats te geven in de besluitvorming rondom dit plangebied. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal er bestuurlijk een besluit gevraagd worden over dit punt.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		We verwachten niet dat Tussen de Leijen een extra beperking is van de uitbreidingsmogelijkheden van inspreker. Het is van belang dat inspreker weet dat de agrarische gronden aan de noordoostzijde reeds begrensd worden door bestaande woonpercelen (o.a. Mosstraat 8, 12 en 15). Bij uitbreiding van agrarische bedrijvigheid dient met deze woningen reeds rekening te worden gehouden. Het kan zijn dat deze woningen er al voor zorgen dat inspreker niet uit kan breiden.	
B	Inspreker is verbaasd dat deel van de ontwikkeling binnen de 500m cirkel van bedrijf inspreker valt, omdat binnen deze cirkel hoogste percentage longontstekingen zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 9A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker vraagt gemeente te wachten op resultaten VGO3 onderzoek, zodat inspreker en gemeente weten wat de mogelijke bron van longontstekingen is en welke aanpassingen mogelijk gedaan kunnen worden.	Het volksgezondheidsonderzoek in combinatie met het GGD advies geven voldoende inzicht om een besluit te nemen over het plangebied Tussen de leijen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 10 (Ingediend op 10-03-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	In het voorontwerpbestemmingsplan is een ambitiedocument opgenomen. Hierin staat een watergang tussen Zwarte Dijk 52 en 54. Inspreker stelt dat deze in overleg met het waterschap is gedempt. Inspreker stelt dat dit zo moet blijven. Inspreker stelt geen watergang langs het perceel te willen.	De gedempte watergang waar de inspreker het over heeft, ligt buiten het plangebied van de ontwikkeling.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker vraagt of er voldoende water kan worden aangevoerd. Inspreker stelt dat er een groter aanvoersysteem nodig is om dit te kunnen realiseren. Inspreker maakt zich zorgen delen door komen te liggen met als gevolg overlast. inspreker stelt dat stilstaand water onwenselijk is.	De gemeente is het eens met de inspreker dat stilstaand water onwenselijk is. Zodoende vinden wij het ook onwenselijk wanneer sloten leeg komen te staan. Naar aanleiding van de inspraakreacties is er een waterhuishoudkundige rapportage opgesteld. Dit gebeurde in samenspraak met het waterschap. Deze waterhuishoudkundige rapportage vervangt de waterparagraaf.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 11 (Ingediend op 15-03-2020)			
<i>Inspraakreactie</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Inspreker mist kwantitatieve onderbouwing waarom er geen of weinig inbreidingslocaties zijn in Rijen, waarbij ook de natuur in overweging is meegenomen.	Voor een inhoudelijk reactie verwijzen wij naar de beantwoording van de inspraakreactie van de provincie, punt B.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker stelt dat de beoogde ontwikkeling te ver van voorzieningen ligt om voor senioren doelgroep aantrekkelijk te zijn.	De ontwikkeling geeft de mogelijkheid om verschillende grondgebonden woningtypologieën te ontwikkelen. Hierdoor zijn ook levensloop bestendige woningen mogelijk, die interessant kunnen zijn voor senioren. Echter zijn deze woningen ook geschikt voor kleinere huishoudens of starters. We streven om, door verschillende typologieën toe te staan, interessant te zijn voor verschillende doelgroepen en prijscategorieën. Het is vervolgens aan geïnteresseerden zelf om wel of niet te kiezen voor een bepaalde woning op een bepaalde locatie. De planlocatie voor Tussen de Leijen richt zich niet primair op de senioren doelgroep. Binnen inbreidingslocaties worden woningtypes aangeboden in de vorm van appartementen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker vraagt hoe gemeente voldoet aan de eisen van de provincie, om uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken.	In paragraaf 3.2 in de toelichting gaan wij uitgebreid in op het provinciaal beleid en de toetsing hieraan. We verwijzen daarom voor een antwoord naar deze paragraaf. Tevens zijn de vragen van de provincie ten aanzien van dit voorontwerpbestemmingsplan op pagina 5 van deze rapportage voorzien van een antwoord.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Inspreker stelt dat, indien alle gronden in bezit gemeente zijn, ontwikkeling ook vanaf de zuidkant kan worden gestart, in plaats van vanaf de noordkant. Inspreker stelt dat dit logischer is ten aanzien van de uitbreiding bestaande stedelijk gebied. Inspreker vraagt	Er is gekozen om vanaf de Mosstraat te beginnen met bouwen vanwege financiële overwegingen. De gemeente is op dit moment nog geen eigenaar van het totale plangebied. Om kosten te beperken wilt de gemeente deze gronden zo laat mogelijk in haar bezit krijgen. Derhalve is de keuze gemaakt om te starten met de ontwikkeling van de gronden die wel in het bezit zijn van de gemeente.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	of alle gronden inmiddels in eigendom gemeente zijn en waarom er van noord naar zuid wordt ontwikkeld.		
E	Inspreker stelt dat in het plangebied vleermuizen vossen en wezelachtige aanwezig zijn. Inspreker stelt dat met de beoogde ontwikkeling onherroepelijke schade zal zijn voor de genoemde beschermde diersoorten.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 8C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Inspreker stelt dat alleen maatregelen ten aanzien van Mosstraat 6 niet voldoende is voor bescherming diersoorten. Inspreker vraagt hoe gemeente met genoemde diersoorten omgaat en of er ook andere maatregelen worden getroffen.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 8C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Inspreker stelt dat toekomstige auto's die in westelijke richting rijden in de bestaande woningen aan de westzijde zullen schijnen.	Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met de plaatsing van de horizontale verkeersverbindingen (van oost naar west) en de bestaande woningen. Zoals op de plankaart te zien komen de meeste van deze verbindingen niet uit op direct aangrenzende woningen. Daarnaast hebben we geprobeerd zoveel mogelijk afstand te houden tussen het plan Tussen de Leijen en de bestaande woningen. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit onderzoeken	
H	Inspreker stelt dat gegevens over de te verwachte geluidsbelasting voor de huidige woningen door toekomstig verkeer, ontbreekt.	Het plangebied Tussen de Leijen wordt straks bij de bebouwde kom gevoegd. De maximale snelheid binnen het plangebied wordt 30 km per uur. Voor een dergelijke maximale snelheid is geen onderzoek naar de geluidsbelasting nodig. Op dit moment mag er rondom de woning van inspreker ook 30 kilometer per uur worden gereden.	

I	Inspreker vraagt om impact op huidige woningen uit te werken en de beoogde ontwikkelingen aan te passen, zodat impact minimaal is.	Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk mogelijk, met bijbehorend bestemmingsverkeer en openbaar groen. Wonen is geen milieubelastende functie. Daarnaast grenst de woning van de inspreker in de huidige situatie al aan woonbestemmingen en zijn er in de directe omgeving meerdere woningen aanwezig. Tenslotte is er sprake van een groene buffer tussen de huidige woonwijk en de nieuwe woningen. Met de planvorming van Tussen de Leijen is al veel rekening gehouden met de bestaande bebouwing. Mede door het realiseren van de parkzone als natuurlijke buffer.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Inspreker vraagt om groenstrook aan de westzijde over het hele plangebied even breed te maken.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar punt 1A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 12 (Ingediend op 17-03-2020)			
Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
A	Inspreker vindt het teleurstellend dat het voorontwerpbestemmingsplan een globaal karakter heeft.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker geeft aan graag geïnformeerd te worden over de toestemmingsprocedure die gevoerd moeten worden en wanneer de gemeente deze indient.	Iedere organisatie heeft een eigen vorm van inspraak ten aanzien van procedures. Voor de gemeente geldt dat wanneer er regels worden aangepast, of vergunningen worden verleend er verschillende inspraakmomenten zijn. De inspreker kan hier automatisch van op de hoogte worden gehouden door zich in te schrijven bij www.officielebekendmakingen.nl . Daarnaast heeft de inspreker de mogelijkheid om zich in te schrijven voor de nieuwsbrief voor Tussen de Leijen. Op deze manieren kunnen wij inspreker op de hoogte houden van eventuele procedures en inspraakmomenten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker mist kwantitatieve onderbouwing waarom er geen of weinig inbreidingslocaties zijn in Rijen, waarbij ook de natuur in overweging is meegenomen.	Voor een inhoudelijk reactie verwijzen wij naar de beantwoording van de inspraakreactie van de provincie, punt B en G.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Inspreker stelt dat woningbouw altijd ten koste gaat van het landschap. Daarom draagt de beoogde ontwikkeling niet bij aan de versterking van de landschapsstructuur.	Deze opmerking nemen we ter kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Inspreker stelt dat de beoogde versterking van het beekdal niet vast ligt door het globale karakter van het bestemmingsplan.	Deze opmerking nemen we ter kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Inspreker stelt dat werkelijke geluidsbelasting op de rondweg (Hannie Schaftlaan) hoger ligt dan de berekende geluidsbelasting in de	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 2C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	toelichting. Dit komt doordat op de rondweg te hard word gereden.		
G	Inspreker stelt dat gemeente zorglicht heeft tot handhaving ten aanzien van de snelheid en veiligheid op de rondweg.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 2C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
H	Inspreker stelt dat op de rondweg beter drie in plaats van twee uitritten kunnen worden gerealiseerd. Inspreker stelt dat hiermee de snelheid gereduceerd wordt en dat de 'short-cut' tussen de A27 en A58 hiermee minder populair zal zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 2C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Inspreker stelt dat uitrit van de Zwarte Dijk verplaatst wordt naar de rotonde, om een wedstrijd op de flessenhals tegen te gaan.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 2A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Inspreker vraagt waarom in de conclusie van paragraaf 4.4 (externe veiligheid) brandbare gassen worden gerelateerd aan de vliegbasis.	Wij zijn het met inspreker eens dat de conclusie van paragraaf 4.4 (externe veiligheid) voor verwarring kan zorgen. De conclusie zal worden aangepast.	De conclusie van paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' in de toelichting wordt aangepast. De laatste zin 'Het plangebied ligt ten slotte buiten de A, B, en C zones van Vliegbasis Gilze-Rijen.' wordt verwijderd. Daarnaast wordt de tekst aangevuld met gegevens uit de 'Rapportage Gevaarlijke Stoffen Gilze en Rijen 2017-2018'. Afbeelding

			2a uit de rapportage wordt in paragraaf 4.4 toegevoegd.
K	Inspreker stelt dat er wel gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de rondweg, door sluipverkeer tussen A27 en A58.	In 2018 heeft de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) de 'Rapportage Vervoer Gevaarlijke stoffen' voor de gemeente Gilze en Rijen geactualiseerd. In afbeelding 1 zijn hierbij de routes van transport van gevaarlijke stoffen weergegeven. Daarnaast zijn in bijlage 3 de rijroutes en intensiteiten weergegeven. Er is een route die uitkomt op de Hannie Schaftlaan. Het gaat om 4 propaanleveringen per jaar (het getal 8 op de kaart is incl. de retourrit). De leveringsroute gaat niet over de Hannie Schaftlaan, maar gaat heen en terug over de Mosstraat. Er zijn geen gegevens beschikbaar dat er bij de levering van propaan in de Mosstraat e.o. over de Hannie Schaftlaan wordt gereden.	De tekst in paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' wordt verduidelijkt met de genoemde onderbouwing ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.
L	Inspreker stelt dat beoogde ontwikkeling schade zal aanbrengen aan aanwezige flora en fauna soorten en soorten die op de European Red List staan. Inspreker is benieuwd of vroeger aanwezige populaties nog steeds aanwezig zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 8C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
M	Ten westen van het meest zuidelijke woningblok zijn twee wandelpaden en een ontsluitingsweg voorzien. Inspreker stelt dat groen versterkt kan worden door huidige wandelpad te laten vervallen.	In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk zijn wij nog aan het kijken naar de beste invulling voor het groen. We zijn het met de inspreker eens dat het niet logisch is om twee wandelpaden naast elkaar aan te leggen. We zullen dit meenemen voor het hele groengebied aan de westzijde van de ontwikkeling, bij de verder planuitwerking van de parkzone.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 13 (Ingediend op 23-03-2020)			
Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
A	Inspreker stelt dat de Zwarte Dijk veel gebruikt wordt door schoolgaand verkeer en gebruikers van het zwembadcomplex. Inspreker stelt dat de Zwarte Dijk nu al erg druk is en door nieuwe ontsluiting verder (over)belast raakt. Hierdoor is de beoogde ontsluiting op de Zwarte Dijk niet verantwoord en ontstaat er een verkeersgevaarlijke situatie. Inspreker stelt dat een uitgebreid onderzoek nodig is voor de effecten van de beoogde ontsluiting op de Zwarte Dijk.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 2A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Inspreker stelt dat de bevolking in NL zal gaan krimpen. Inspreker stelt dat in de toelichting de benodigde behoefte onvoldoende wordt verklaart. Inspreker stelt dat de ladder onvoldoende is onderbouwd, met harde cijfers waaruit de noodzaak tot uitbreiding voor Gilze en Rijen en omgeving blijkt.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar de inspraakreactie van de provincie Noord-Brabant, punt B.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Inspreker stelt dat er sprake zal zijn van lichthinder voor de inspreker in de avond en nachturen door de nieuwe woonwijk. Daarnaast ook door de nieuwe ontsluitingsweg op de Zwarte Dijk, doordat de ontsluitingsweg tegenover de woning van inspreker is gepland.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar punt 8G.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D	Inspreker stelt komende jaren ingesloten te raken door de ontwikkeling van het zwembadcomplex, de nieuwe woningbouw in Boskamer Vliegende Vennen en de beoogde ontwikkeling Tussen de Leijen. Inspreker maakt zich hierdoor zorgen om aantasting van het woongenot en de waarde daling van het eigendom van de inspreker.	Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt vanwege het plan Tussen de Leijen kan hij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dit onderzoeken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Inspreker stelt dat de onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling te summier is. Inspreker stelt dat het bestemmingsplan een haastklus lijkt, waarbij onderbouwing onvoldoende of te globaal zijn onderzocht.	De gemeente deelt deze mening niet en neemt deze voor kennisgeving aan	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

Naar aanleiding van inspraakreacties:

Toelichting:

- In paragraaf 2.3 'beschrijving ontwikkeling' wordt een alinea opgenomen over de mogelijkheden voor bijzondere woonvormen;
- In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt onder het kopje 'Groen' een uitleg toegevoegd over het in ontwikkeling zijnde groenplan.
- De tekst in paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' wordt verduidelijkt met de genoemde onderbouwing ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- De conclusie van paragraaf 4.4 'Externe veiligheid' in de toelichting wordt aangepast. De laatste zin '*Het plangebied ligt ten slotte buiten de A, B, en C zones van Vliegbasis Gilze-Rijen.*' wordt verwijderd. Daarnaast wordt de tekst aangevuld met gegevens uit de 'Rapportage Gevaarlijke Stoffen Gilze en Rijen 2017-2018'. Afbeelding 2a uit de rapportage wordt in paragraaf 4.4 toegevoegd.
- In paragraaf 4.5 'Waterhuishouding' wordt de inhoudelijke tekst vervangen door de waterhuishoudkundige rapportage. De tekst uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwijderd.
- In paragraaf 4.10 'Ecologie' worden de resultaten van het nader ecologische onderzoek toegevoegd.
- In paragraaf 5.2 'toelichting op de verbeelding' en 5.3 'toelichting op de bestemmingsplanregels' worden tekstuele wijzigingen doorgevoerd over de aspecten die zijn veranderd in de verbeelding en de regels.

Regels:

- De titel van artikel 5.2.1 wordt vervangen door 'Algemeen'
- Artikel 5.2.1 wordt het woord 'hoofdgebouwen' vervangen door 'gebouwen'. Aan de regel wordt toegevoegd: 'Voor hoekpercelen geldt dat gebouwen minimaal 3 meter van naar de weg gekeerde perceelsgrenzen dienen te worden gebouwd'.
- In artikel 5.2.1 wordt de volgende sub toegevoegd: 'e. ter plaats van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan'. De subs die daarna nog komen worden opnieuw door genummerd.
- Artikel 5.2.1. e (na bovenstaande toevoeging, sub f.), die gaat over de maximale bouwhoogte, wordt aangepast naar 11 meter.

- In artikel 5.2.1. wordt sub g. toegevoegd die een maximale goothoogte van 6 meter mogelijk maakt. De subs die daarna nog komen worden opnieuw doorgenummerd.
- In 5.2.1. wordt sub i. toegevoegd die voor het dakvlak van een hoofdgebouw een hellingshoek tussen de 30 en 60 graden verplicht stelt.
- De tekst van artikel 5.3 wordt geïntegreerd met de tekst van 5.3.1. Vervolgens komt deze nieuwe tekst te staan onder artikel 5.3.1.
- De verwijzingen naar 5.5.2, lid a, b en c worden verwijderd. In plaats daarvan wordt verwezen naar 5.5.2, lid a, sub 1 en 2.
- Artikel '5.4. Afwijken van de bouwregels' wordt toegevoegd.
- Artikel '5.4.1. Dakvlak' wordt toegevoegd. Hierin wordt opgenomen dat via een binnenplanse afwijking een woning mag worden afgedekt met een afwijkend dakvlak, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Hiervoor sluiten we aan bij de bepaling in artikel 5.4.3 van het bestemmingsplan 'Boskamer Vliegende Vennen Noord-Oost'.
- Artikel '5.4.2. Kleinere afstand zijdelingse perceelsgrens' wordt toegevoegd. Hierin wordt opgenomen dat via een binnenplanse afwijking een gebouw, overkapping of carport mag afwijken van de gestelde afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Hiervoor sluiten we aan bij de bepaling in artikel 5.4.6 van het bestemmingsplan 'Boskamer Vliegende Vennen Noord-Oost'.
- Artikel '5.7. Wijzigingsbevoegdheid' wordt toegevoegd. Hierin wordt geregeld dat 'microwoningen' zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Verbeelding

- ter plaatse van het meest noordelijke woonblok aan de oostzijde nemen we de aanduiding 'vrijstaand' op.

Bijlage toelichting

- In Bijlage 1 wordt op bladzijde 8 en 9 een tekst toegevoegd die aandacht besteedt aan de bestaande inbreidingslocaties en de relatie met de beoogde ontwikkeling Tussen de Leijen;
- Bijlage 13 wordt toegevoegd. Hierin zit een verslag van het bestuurlijk overleg met de regio Hart van Brabant;
- Bijlage 7 wordt toegevoegd. Hierin zit de waterhuishoudkundige rapportage, inclusief bijlages;
- Bijlage 10 wordt toegevoegd. Hierin zit het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek.

Ambtshalve wijzigingen:

Er vinden geen ambtshalve wijzigingen plaats. Alle wijzigingen komen voort uit de binnengekomen inspraakreacties.

De toevoegingen aan de toelichting zijn formeel-juridisch geen wijzigingen bij vaststelling, aangezien het geen aanpassing van de regels of verbeelding betreft.