

Nota van Zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan ronde 1 en 2

Tussen de Leijen

Inhoud

	Pagina
1. Leeswijzer	. 3
2. Gevolgde procedure	. 3
3. Lijst van reclamanten	. 4
4. Samenvatting inhoud zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ronde 1 en reactie van de gemeente	. 6
5. Samenvatting inhoud zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ronde 2, ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï en voornemen aanvraag herbegrenzing werkingsgebied ‘verstedelijking afweegbaar’ van de Interim Omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant en reactie van de gemeente	. 55
6. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen	. 91

Bijlage 1: Groenplan

Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3: Memo Stikstof depositieonderzoek

Bijlage 4: Memo verkeerskundige effecten

Bijlage 5: Openbare besluitenlijst van het Portefeuillehouders-overleg ‘Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting’ van de Regio Hart van Brabant

Bijlage 6: Alinea resultaten van de 1% berekening van de uitgifteprijs tbv kwaliteitsverbeteringBijlage

7: Alinea stikstofdioxide

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen besproken op zowel het eerste als het tweede ontwerpbestemmingsplan 'Tussen de Leijen' en bijbehorende stukken. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedures uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen voor beide ontwerpbestemmingsplannen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende zienswijzen aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 4 zijn de zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan ronde 1 kort samengevat en wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. In hoofdstuk 5 zijn de zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan ronde 2, het ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï en het voornemen aanvraag herbegrenzing werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' van de Interim Omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant kort samengevat en wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Tot slot wordt aangegeven in hoofdstuk 6 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. Tijdens de periode van ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan kan iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen. Daarnaast hebben we in beide rondes het ontwerpbestemmingsplan aangeboden aan onze overlegpartners.

2.1 Ontwerpbestemmingsplan ronde 1

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 9 maart 2021 besloten het ontwerpbestemmingsplan Tussen de Leijen vrij gegeven voor de terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan maakt een woonwijk met 375 woningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Op 12 maart 2021 publiceerde we de bekendmaking voor de terinzage legging van het tweede ontwerpplan Tussen de Leijen in het gemeenteblad. In het kader van de inspraakprocedure lag het ontwerpbestemmingsplan van 16 maart 2021 tot en met 26 april 2021 ter inzage.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan ronde 2, inclusief ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï en voornemen aanvraag herbegrenzing werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' van de Interim Omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 29 juni 2021 besloten het ontwerpbestemmingsplan Tussen de Leijen vrij gegeven voor de terinzagelegging. Dit gebeurde voor de tweede keer. In het tweede ontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbesluit Hogere waarde wegverkeerslawaaï en het verzoek tot herbegrenzing van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar', aan de provincie Noord-Brabant, het groenplan, het stedenbouwkundig plan en een akoestisch onderzoek toegevoegd.

Op 2 juli 2021 publiceerde we de bekendmaking voor de terinzage legging van het tweede ontwerpplan Tussen de Leijen in het gemeenteblad. In het kader van de inspraakprocedure lag het ontwerpbestemmingsplan van 6 juli 2021 tot en met maandag 16 augustus 2021 ter inzage.

3. Lijst van reclamanten

Overlegpartners

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

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

We hebben in de eerste ronde van de provincie Noord-Brabant (14-04-2021) en het Waterschap Brabantse Delta (02-04-2021) een zienswijze ontvangen. We hebben in de tweede ronde van de provincie Noord-Brabant (15-07-2021) en het Waterschap Brabantse Delta (22-07-2021) een zienswijze ontvangen.

Reclamanten

Van het recht om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door de onderstaande personen en organisatie. Omwille van de privacy zijn zienswijze op persoonlijke titel geanonimiseerd. Gegevens van reclamant zijn in een vertrouwelijke lijst van insprekers opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan ronde 1

- Reclamant 1 Provincie Noord-Brabant, ingeboekt op 14-04-2021
- Reclamant 2 Waterschap Brabantse Delta, ingeboekt op 02-04-2021
- Reclamant 3 Vereniging tot behoud van het open-en agrarisch landschap noord-oost en oost van Rijen, ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 4 ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 5, Ballast Nedam, pro forma ingeboekt op 26-04-2021 en aangevuld ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 6, ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 7, ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 8, ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 9 Van den Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs namens cliënt, ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 10 ARAG SE Nederland namens cliënt, ingeboekt op 20-04-2021
- Reclamant 11, ingeboekt op 28-04-2021
- Reclamant 12, ingeboekt op 28-04-2021

Ontwerpbestemmingsplan ronde 2

1. Reclamant 1 Provincie Noord-Brabant, ingeboekt op 15-07-2021
2. Reclamant 2 Waterschap Brabantse Delta, ingeboekt op 22-07-2021
3. Reclamant 3, ingeboekt op 4 augustus 2021
4. Reclamant 4, ingeboekt op 4 augustus 2021
5. Reclamant 5, ingeboekt op 4 augustus 2021
6. Reclamant 6, ingeboekt op 4 augustus 2021
7. Reclamant 7, ingeboekt op 05-08-2021
8. Reclamant 8, ingeboekt op 05-08-2021
9. Reclamant 9, ingeboekt op 16-08-2021
10. Reclamant 10, ingeboekt op 16-08-2021
11. Reclamant 11, ingeboekt op 16-08-2021
12. Reclamant 12 Vereniging tot behoud van het open-en agrarisch landschap noord-oost en oost van Rijen, ingeboekt op 16-08-2021
13. Reclamant 13 ARAG SE Nederland namens cliënt, ingeboekt op 13-08-2021

Ontvankelijkheid

Het eerste ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 16 maart 2021 tot en met 26 april 2021. Het gemeentehuis was vanwege het weekend gesloten op 24 en 25 april. Daarnaast was het gemeentehuis gesloten op 26 en 27 april. Dit in verband met een nationale feestdag op 27 april 2021. Dit is de reden dat de zienswijzen van reclamanten 3 t/m 9, 11 en 12 zijn ingeboekt op 28 april 2021. Een zienswijze is tijdig ingediend indien hij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb).

Het tweede ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 6 juli 2021 tot en met maandag 16 augustus 2021.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Niet alle zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad, maar een aantal aan het college van Burgemeester en Wethouders. Wij gaan er vanuit dat deze geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

4. Samenvatting inhoud zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ronde 1 en reactie van de gemeente

4.1 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan ronde 1 'Tussen de Leijen'.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpbestemmingsplan 'Tussen de Leijen' toegezonden aan overlegpartners. We hebben een zienswijze ontvangen van:

- Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

Reclamant 1 Provincie Noord-Brabant (Ingeboekt op 14 april 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Provincie stelt dat in publicatie van het ontwerpbestemmingsplan niet vermeld is dat het de bedoeling is van de gemeente om een herbegrenzingsprocedure te doorlopen waarbij aan een deel van het plangebied de aanduiding verstedelijking afweegbaar wordt toegekend. De provincie adviseert om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen met een aangepaste publicatie.	Per abuis is inderdaad de herbegrenzingsprocedure niet meegenomen in de publicatie. Daarom is per 6 juli 2021 het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. De beoogde herbegrenzingsprocedure is meegenomen in de nieuwe publicatie.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.
B	Provincie stelt dat het groenplan ontbreekt, waardoor zij nog niet kunnen bepalen of het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Provincie verzoekt om dit toe te voegen bij het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.	In het eerste ontwerpbestemmingsplan was inderdaad geen groenplan opgenomen. De reden hiervoor was dat dit groenplan nog niet ver genoeg was uitgewerkt. Daarom is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is het groenplan wel opgenomen. Het concept groenplan is te vinden in bijlage 1 van de toelichting van het tweede ontwerp bestemmingsplan.	Deze zienswijze heeft geleid tot toevoeging van het concept groenplan in het tweede ontwerp bestemmingsplan.

C	Provincie stelt dat een afweging ten aanzien van archeologie ontbreekt. Provincie verzoekt om dit toe te voegen aan het opnieuw ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan.	In paragraaf 4.13 van de toelichting is het aspect 'archeologie' beoordeeld en getoetst. Er is een bureau- en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen uitgevoerd. Deze zijn door de regioarcheoloog van Regio West-Brabant beoordeeld. Naar aanleiding van deze beoordeling heeft de gemeente Gilze en Rijen een selectiebesluit genomen waarmee wordt ingestemd dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is en het plangebied wordt vrijgegeven voor de geplande bouwactiviteiten. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' is hiermee komen te vervallen. Het aspect archeologie is voldoende afgewogen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Provincie geeft aan dat eerder al aangegeven is dat de uitbreiding planologisch voorstelbaar is. Wel vraagt de provincie zich af waarom voor de uitbreiding van Rijen is gekozen voor de oostzijde en niet voor de noordzijde. Provincie verzoekt dit nog wat nader te onderbouwen.	In de lagenbenadering is de locatiekeuze verantwoord. Verder is het deel ten noorden van Rijen ingericht als groenbuffer met een parkachtige omgeving. In de structuurvisie in paragraaf 3.2.2 (blz. 56-57) is terug te vinden dat dit gedeelte aangemerkt staat als: <i>'Gebiedsontwikkeling park Wolfsweide en omgeving. Ontwikkeling gericht op natuurrecreatie, sport extensieve leisure en/of educatie.'</i> Verder ligt ten noorden van Rijen aan de Hannie Schaftlaan 1 een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Hiervoor gelden verschillende milieu-contouren. Vanwege het behoud van de groenbuffer en de aanwezigheid van de rioolwaterzuiveringsinstallatie vinden wij uitbreiding aan de oostzijde meer voor de hand liggend.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Provincie geeft aan dat het plan in het protefeuillehoudersoverleg Hart van Brabant van oktober 2020 uitvoerig aan de orde is geweest. Daarvoor werd het plan ook uitgebreid ambtelijk besproken. De voorbereiding door de gemeente is zeer gedegen gedaan. De provincie spreekt zijn waardering uit.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 2 Waterschap Brabantse Delta (Ingeboekt op 02 april 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Het waterschap geeft aan zich te kunnen vinden in de randvoorwaarden die zijn opgenomen in het waterhuishoudkundig plan. Dit plan geeft een goede weergave hoe de ruimtelijk impact van de watercomponent zal zijn .	Wij nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Waterschap stelt dat de werking en capaciteit van het watersysteem nog niet nader is uitgewerkt. Waterschap stelt dat er nog geen inzicht is in de capaciteitsberekeningen van de diverse aan te brengen wadi's en de bergingscapaciteit van de droge oevers van de categorie A watergang. Deze detailuitwerking is voor de watertoets niet noodzakelijk, maar wel wenselijk om een inschatting te kunnen maken omtrent de werking en de capaciteit van het watersysteem binnen het plangebied.	Op het moment van ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan ronde 1 werden het concept groenplan en het concept waterhuishoudkundigplan nog verder uitgewerkt. Een capaciteitsberekening is daarom nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is ruimte gereserveerd waarin, bij toepassen van gangbare diepten en taludhellingen van wadi's en watergangen, voldoende berging gerealiseerd kan worden. Exacte bergingscapaciteit per waterpartij en de interactie tussen de waterpartijen wordt verder gedetailleerd in het civieltechnisch ontwerp.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Het waterschap geeft een positief wateradvies af, waarbij zij uitspreken voldoende vertrouwen te hebben dat de juiste detaillering in de latere fase zal worden uitgewerkt.	We nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Het waterschap geeft aan dat het voorliggende plan mogelijk perspectieven biedt voor de waterproblematiek in de naastgelegen wijk 'de Zaaren'. Echter beperkt	De gemeente is op de hoogte van de waterproblematiek van de naastgelegen wijk 'de Zaaren'.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	het waterhuishoudkundig plan zich tot de nieuwe ontwikkelingen en maakt niet inzichtelijk of er hydrologisch ruimte is om een bijdrage te leveren in de bestaande wateroverlast problematiek.	Bij ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied geldt als eis dat het gebied 60 mm neerslag moet kunnen bergen (op basis van het aantal m² verhard oppervlak). Dit is volgens ons Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan. Daarnaast geldt dat er vanuit de ontwikkeling geen water afgewenteld mag worden op omliggende gebieden. Dit betekent dat de ontwikkeling van Tussen de Leijen de wateroverlastsituatie in de Zaaren niet mag verergeren. In de huidige situatie stroomt bij hevige neerslag hemelwater vanuit de Zaaren af naar het laaggelegen landbouwgebied. Daarom is in de uitgevoerde bergingsberekening voorzien dat dit volume wordt gecompenseerd binnen de ontwikkeling. Wederom om te borgen dat het water op straat de situaties in de Zaaren niet verergeren door de ontwikkeling.	
--	--	---	--

4.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ronde 1 en reactie van de gemeente

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan ronde 1, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 3 Vereniging tot behoud van het open-en agrarisch landschap noord-oost en oost van Rijen (Ingeboekt op 28 april 2021) en reclamant 4 (Ingeboekt op 28 april 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant geeft aan dat er een aantal belangrijke zaken nog niet zijn vastgesteld en op een later en nog onduidelijk moment nog vorm en inhoud moeten krijgen. Reclamant stelt dat het beoordelen en inspreken op het voorliggend ontwerpbestemmingsplan hierdoor lastig is. Reclamant noemt hierbij specifiek het groenplan en de toestemming van de Gedeputeerde Staten (GS) ten aanzien van de uitbreiding buiten de aanduiding 'stedelijk afweegbaar'. Reclamant stelt dat het groenplan ontbreekt en vraagt hoe belanghebbende bewoners in het vaststellingsproces worden betrokken en wat de inspraakmogelijkheden zijn.	Het concept groenplan is bij het nieuwe ontwerpbestemmingsplan dat van 6 juli 2021 tot en met 16 augustus ter inzage lag meegenomen. Het voornemen om een verzoek om herbegrenzing in te dienen bij de provincie moet tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Dit had ook als zodanig in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen moeten worden, zodat u de mogelijkheid heeft hierop een zienswijze in te dienen Het verzoek om herbegrenzing gaat vervolgens met de ingediende zienswijzen op dit onderdeel naar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS). Gedeputeerde Staten(GS) neemt hierop binnen vier weken een besluit. De gemeenteraad kan het bestemmingsplan pas vaststellen als GS het besluit genomen en gepubliceerd heeft. Het voornemen om een verzoek tot herbegrenzing in te dienen bij GS is helaas niet opgenomen in de publicatie. Het ontwerpbestemmingsplan hebben we daarom voor een tweede keer ter inzage gelegd. Het concept groenplan is in dit tweede ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en tot toevoeging van het concept groenplan in ontwerp bestemmingsplan 2.

B	Reclamant vraagt of de regionale afstemming is afgerond. Reclamant stelt dat dit niet duidelijk naar voren komt, aangezien de bijgevoegde notitie (bijlage 13 red.) van juni 2020 dateert.	Op 1 oktober 2020 heeft de regio vergaderd over de uitbreiding Tussen de Leijen. In de openbare besluitenlijst van de regio is te vinden dat zij hiermee akkoord zijn gegaan met de regionale afstemming woningbouwlocatie Tussen de Leijen. In de bijlage zal de besluitenlijst het huidige document vervangen, zodat het duidelijk is dat het besluit is genomen.	Deze zienswijze leidt tot vervanging van Bijlage 16 bij de toelichting (ontwerp bestemmingsplan 2) door de openbare besluitenlijst van het Portefeuillehouders-overleg 'Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting' van de Regio Hart van Brabant. Zoals bijgevoegd in bijlage 5 van deze Nota van Zienswijze.
C	Reclamant stelt dat GS eerste toestemming moet geven, voordat het bestemmingsplan wordt goedgekeurd. Reclamant stelt dat in paragraaf 7.4 wordt gespeculeerd dat deze toestemming er gaat komen. Reclamant stelt dat dit nog niet zeker is. Reclamant stelt dat de gemeente de rechtsgang blokkeert, doordat de beslissing van de GS een voor beroep vatbare beslissing betreft.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A en 3 en 4A.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan

D	Reclamant stelt dat bij publicatie en de goedkeuring van een ontwerpbestemmingsplan moet zijn aangetoond dat het plan haalbaar is en ook dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant stelt dat op dit moment deze haalbaarheid niet kan worden aangetoond en dat er dus niet tot vaststelling kan worden overgegaan.	Wij zijn het eens met reclamant dat het eerste ontwerpbestemmingsplan dat van 16 maart tot en met 26 april 2021 ter inzage heeft gelegen op diverse punten nog niet de kwaliteit had die het behoorde te hebben. Daarnaast hebben we verzuimd in de bekendmaking aan te geven dat ook het voornemen tot het indienen van een verzoek om herbegrenzing bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) ter inzage lag en dat het mogelijk was daarop een zienswijze in te dienen. Daarnaast is het ontwerp besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï niet ter inzage gelegd. Ook hierop is het mogelijk zienswijzen in te dienen. Het ontwerp bestemmingsplan is vervolgens op een aantal punten aangevuld en voor een tweede keer als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd tezamen met het ontwerp besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï en het voornemen tot het indienen van een verzoek om herbegrenzing bij GS.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan
E	Reclamant stelt dat er niet voldaan wordt aan de voorwaarden voor uitbreiding buiten het stedelijk gebied, Reclamant stelt dat het bouwen van een woonwijk nooit kan leiden tot het versterken van de landschappelijke kwaliteit en zeker niet kan leiden tot een versterking van het open karakter van het gebied.	Ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit: We hebben als gemeente verschillende opgaven. Eén daarvan is zorgen voor een duurzame, toekomstbestendige woningvoorraad. Het landschap zal daardoor veranderen. In 2015 is de Structuurvisie stedelijk gebied Gilze en Rijen vastgesteld. Op pagina 54 staat de Visiekaart van Rijen. Hierin is de beoogde uitbreidingswijk opgenomen als 'Uitbreidingslocatie woningbouw OOR-zone'. In paragraaf 3.2.6, wordt verder ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In 2019 en 2021 is de structuurvisie opnieuw vastgesteld. Dit onderwerp is echter ongewijzigd gebleven. De beoogde veranderingen waren dus vanaf 2015 al voorzien.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en tot toevoeging van het concept groenplan in ontwerp bestemmingsplan 2.

		Woongebied Tussen de Leijen wordt op een kwalitatief goede manier ingepast. Een en ander wordt geborgd in het groenplan en via de groenbestemming in de regels. Mede omdat dit groenplan niet opgenomen is in het eerste ontwerpbestemmingsplan dat van 16 maart tot en met 26 april 2021 ter inzage heeft gelegen, hebben we het ontwerp bestemmingsplan met een aantal aanvullingen opnieuw ter inzage gelegd.	
F	Reclamant stelt dat in het voortraject een verkavelingsplan is getoond. Reclamant stelt dat daarmee de indruk is gewekt dat dit onderdeel van het bestemmingsplan is, terwijl het ontwerpbestemmingsplan alleen hoofdstructuren weergeeft. Reclamant stelt dat tijdens gesprekken met bewoners over de invulling ten onrechte de indruk is gewekt dat men sprak over het bestemmingsplan, terwijl dit nu niet het geval blijkt te zijn. Reclamant stelt dat bewoners hierom zijn misleid en dat er sprake is van een procedurefout.	Het verkavelingsplan is indicatief en is daarmee geen vast gegeven. De verkaveling past binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin liggen de hoofdstructuur voor wegen, groen en water en de bouwvlakken waarbinnen woningen mogen worden gebouwd vast. De gemeente deelt niet de mening van reclamant dat er sprake is van misleiding.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant vraagt wat de status van het waterplan is en in hoeverre deze het groenplan zal beïnvloeden. Reclamant vraagt hoe haalbaar de huidige indeling is.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2B. Bij de uitwerking van het Groenplan is rekening gehouden met het opvangen de benodigde watercapaciteit zoals gesteld is vanuit het Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan. Het gaat hierbij om een bui van 60mm.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
H	Reclamant stelt dat een bestemmingsplan met alleen grote en belangrijke structuren een omissie is die het inspraakproces belemmert en daarmee de rechten van de insprekers.	Een globaal bestemmingsplan houdt in dat het bestemmingsplan niet op verkavelingsniveau is uitgewerkt, maar dat alleen de grote en belangrijkste structuren zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze planopzet zorgt ervoor dat er flexibiliteit ontstaat bij de nadere invulling van de verkaveling, zonder de	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Reclamant vraagt gemeente uit te leggen hoe gemeente tot de keuze van een globaal bestemmingsplan is gekomen.	hoofstructuur van het plan aan te tasten. De flexibiliteit in dit plan biedt de mogelijkheid om adequaat in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt. Dit is de reden waarom we voor een globaal bestemmingsplan kiezen. Het bestemmingsplan biedt voldoende inzicht in de ontwikkelmogelijkheden in het plangebied.	
I	Reclamant stelt dat er een tegenstrijdigheid in het waterhuishoudkundig plan staat. op pagina 22 staat dat het bestemmingsplan niet voorziet in een pad direct langs de A-watergang. Verderop staat dat de A-watergang aan de westzijde van het plangebied kan worden onderhouden vanaf het pad.	In het waterhuishoudkundigplan wordt onder het kopje 'Riooloverstort' en onder het kopje 'Onderhoud' gesproken over een 'pad'. Bij de tekst over de riooloverstort wordt er met 'pad' een recreatief pad bedoeld. Deze wordt niet gerealiseerd op genoemde locatie. Bij de tekst over onderhoud, wordt het onderhoudspad voor o.a. het waterschap bedoeld. Deze is in de huidige situatie al aanwezig.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Reclamant wil graag geïnformeerd worden over hoe en wanneer de gemeente de huidige situatie ten aanzien van het grondwaterpeil gaat onderzoeken door middel van een 0-meting. Reclamant vraagt hoe eventuele bouwschade voorkomen cq. vergoed gaat worden.	Grondwatermeetstanden worden meerdere keren per jaar gemonitord en opgeslagen. Door deze constante monitoring ontbreekt de noodzaak voor een aparte 0-meting. Indien reclamant schade vermoed als gevolg van de beoogde ontwikkeling, zal dat behandeld worden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Reclamant stelt dat de uitgangspunten van de structuurvisie niet worden aangehouden. Het gaat hierbij om: - Een open en uitgestrekt beeld langs de Hannie Schaftlaan - Een groen woonmilieu met een eigen karakter - Het streven naar een divers woonmilieu.	Tussen de Leijen wordt op een kwalitatief goede manier ingepast. Een en ander wordt geborgd in het groenplan. Mede omdat dit groenplan niet opgenomen is in het eerste ontwerpbestemmingsplan dat van 16 maart tot en met 26 april 2021 ter inzage heeft gelegen, hebben we het ontwerp bestemmingsplan met een aantal aanvullingen opnieuw ter inzage gelegd.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan en tot toevoeging van het concept groenplan in ontwerp bestemmingsplan 2.

L	Reclamant stelt dat in het verleden het doel is gesteld om 49% van het plangebied te bestemmen voor de hoofdstructuur groen. Reclamant stelt dat dit niet gehaald wordt, doordat de definitie in de bijlage ook parkeren toestaat.	Het streven is dat ongeveer de helft van het plangebied uitgeefbaar is, oftewel verkocht wordt ten behoeve van de bouw van woningen. Het streven is om de rest van het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Hiervoor is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ook een Groenplan bijgevoegd. ‘Parkeren’ is een openbare ruimte activiteit, maar niet gericht op het behouden van Groen. Deze functie stond wel in de opsomming, omdat we in de praktijk merken dat het niet opnemen van deze functie de flexibiliteit langs de randen zeer kan beperken. Echter zijn we het met reclamant eens, dat dit in theorie tot extra verharding zou kunnen leiden. Het bestemmingsplan houdt dit niet tegen. Om een duidelijk onderscheid te houden tussen verschillende bestemmingen, hebben we er voor gekozen om de functie ‘parkeren’ uit de bestemming ‘Groen’ te halen.	Deze zienswijze geeft aanleiding om in artikel 3.1 (Groen, bestemmings-omschrijving), lid d. te schrappen.
M	Reclamant stelt dat aangrenzende wijk Wolfsweide in het verleden is opgezet met te weinig groen en dat met dit plan de eenmalige mogelijkheid zich voordoet om dit tekort te compenseren. Reclamant stelt voor om minder woningen te bouwen ten gunste van een groter groengebied.	Het plan heeft een groene en ruime opzet. Er is aandacht voor een goede overgang tussen de bestaande en de nieuwe wijk, zodat ook deze bewoners toegang hebben tot deze groene zones. In het eerste ontwerpbestemmingsplan was geen groenplan opgenomen. De reden hiervoor was dat dit groenplan nog niet ver genoeg was uitgewerkt. Daarom is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is het groenplan wel opgenomen. Het concept groenplan is te vinden in bijlage 1 van de toelichting van het tweede ontwerp bestemmingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N	Op verschillende plaatsten wordt gesteld dat 50 meter een aanvaardbare afstand is tussen woningen. Reclamant stelt dat het niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld en hoe deze afstanden precies zijn bepaald. Reclamant vraagt om uitleg.	De Nota inspraak reacties stelt dat (citaat p13, onder A, alinea 1): <i>“De gemeten afstand van de woning aan de Breebroek 5 tot het dichtstbijzijnde kavel van Tussen de Leijen bedraagt ongeveer 50 meter.”</i> Deze afstand is gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning aan Breebroek 5 tot aan de dichtstbij gelegen grens van het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan Tussen de Leijen. Deze afstand is vervolgens voor de rest van de Nota inspraakreacties aangehouden als afstand, omdat Breebroek 5 één van de meest dichtstbij gelegen woningen tot een bouwvlak van Tussen de Leijen is. Het kan zijn dat deze afstand enkele meters afwijkt. In de onderbouwing van de Nota Inspraakreacties is verwoord dat dit een aanvaardbare afstand tussen woningen is. Een dergelijke afstand leidt niet tot een onevenredige beperking van het woongenot. Woongenot is onder andere afhankelijk van mate van privacy en uitzicht, maar ook van (onder andere) geluid, lichtinval, voorzieningen, sociale veiligheid en onderhoudsstaat van de buurt. Wij gaan er vanuit dat de nieuwe woningen geen afbreuk doen aan het woongenot voor de omliggende woningen, omdat er in feite geen omgevingsvreemde functie wordt toegevoegd; alleen de huidige functie wonen wordt uitgebreid.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
O	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan en onderliggende documenten verschillende, elkaar tegensprekende aantallen woningen worden vermeld voor het aantal geplande woningen.	Het maximaal aantal te realiseren woningen is in de regels (artikel 5.2.1, lid b.) vastgezet op 375. Meer woningen kunnen er via dit bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt. In bijlage 7 (milieuonderzoek, ontwerpbestemmingsplan ronde 2) is ten behoeve van milieuzonering, geluid en luchtkwaliteit uitgegaan van een ‘worst case scenario’. Met als gevolg dat er met een hoger aantal woningen is gerekend.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

P	Reclamant stelt dat het van belang is dat duidelijk wordt gemaakt waarom Gilze en Rijen meer zou moeten groeien dan de groei nodig voor Hart van Brabant. Reclamant stelt daarom een aantal vragen: - Waar valt te toetsten wat wordt weergegeven als reëel groeiscenario? - Waar is terug te vinden dat Tussen de Leijen nog geen harde plancapaciteit betreft? - Indien de groeicapaciteit voor de gemeente 360 woningen betreft, betekent dit dat er geen groeimogelijkheden zijn voor andere kernen binnen de gemeente? - Als het huishoudensaantal met 5% groeit, waarom moet Gilze-Rijen dan een grotere groei van 7% hebben? - Reclamant stelt dat het niet duidelijk is wat de werkelijke behoefte is en vraagt hoeveel woningen via inbreiding kunnen worden mogelijk gemaakt?	<i>Reëel groeiscenario</i> De provincie brengt één keer per drie jaar een provinciale woningbouwprognose uit. Deze is opgebouwd uit de ontwikkeling van het aantal inwoners en de huishoudenssamenstelling van de betreffende gemeente. Vanuit deze gegevens wordt het aantal benodigde woningen berekend, om te kunnen voorzien in voldoende woningen per gemeenten. Het gaat hier niet om harde getallen, maar om een prognose. De ontwikkeling van het aantal inwoners wordt bepaald aan de hand van verschillende getallen van voorgaande jaren. Zo zijn deze gebaseerd op geboorte- en sterftcijfers, migratiesaldo, opgave huisvesting statushouders, te verwachten economische groei of krimp, huishoudenssamenstelling (grootte van gezinnen), in aanbouw genomen woningen/gerealiseerde woningen etc. De prognose geeft een duidelijk toekomstbeeld van een gemeente. (groei/krimp). Het blijft een prognose dus de werkelijkheid kan door bepaalde invloeden anders uitpakken. <i>Harde plancapaciteit</i> Onder harde plancapaciteit vallen woningen die opgenomen zijn in vastgesteld enonherroepelijk bestemmingsplannen, maar nog niet gerealiseerd zijn. Dit is een afspraak onder andere binnen de regio Hart van Brabant. Ook in andere regio's wordt deze definitie gehanteerd. Het bestemmingsplan 'Tussen de Leijen' is nog niet vastgesteld of onherroepelijk, waardoor dit plan nog niet behoort tot de harde plancapaciteit.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	--	--	---

		<i>Groeicapaciteit</i> In september 2020 heeft de provincie Noord-Brabant de nieuwe woningbehoefte prognose vastgesteld. De prognose geeft een duidelijk beeld over de te verwachten behoefte aan woningen voor de komende tien jaar. Daarnaast wordt er een doorkijk gegeven naar de daarop volgende jaren. De prognose voor de gemeente Gilze en Rijen voor de komende tien jaar bedraagt 1.190 woningen. De regio Hart van Brabant heeft daarnaast het ‘<i>Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021</i>’ uitgebracht. Dit rapport is gepubliceerd op de website van de regio Hart van Brabant (https://www.regio-hartvanbrabant.nl). Hierin informeren de gemeentes uit de regio elkaar over de voortgang van voornemens en afspraken over de woningbouw. Daarbij wordt een monitoringssysteem opgezet en bijgehouden. Hierin zijn onder andere de cijfers van de provinciale prognose terug te vinden (p.10 Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021). De plancapaciteit voor de komende 10 jaren voor Gilze en Rijen is momenteel onvoldoende voor de gewenste groei in die periode. Deze bedraagt nu 95% (p.23 Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021). Om te borgen dat er voldaan kan worden aan de woningbehoefte moet iedere gemeente zorgen voor een gezonde planvoorraad. Deze bedraagt 130% (p.5). Dit is een standpunt van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties die de regio Hart van Brabant volgt (Kamerbrief Ollongren 6 november 2020, voetnoot 1, p.11).	
--	--	--	--

		De huidige planvoorraad van de gemeente Gilze en Rijen bestaat voor een derde deel uit harde plancapaciteit. Verwacht wordt dat deze op korte termijn worden gerealiseerd. Om voldoende dekking te creëren moeten we bepaalde ontwikkelingen naar voren halen en kijken naar mogelijk nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (p.23 Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021). Daarnaast blijft er genoeg ruimte over om in andere kernen ook woningen te ontwikkelen. De woningtoevoeging van Tussen de Leijen zorgt dus niet voor een inperking in de woningbouwontwikkelingen in andere kernen. <i>Huishoudensaantallen</i> De gemeente Gilze en Rijen heeft een aantal jaar minder woningen dan de werkelijke behoefte gebouwd. Hierdoor heeft de gemeente een groter tekort aan woningen. Dit komt bovenop het huidige (landelijke) woningentekort. Als gemeente werken we aan een inhaalslag om het opgelopen tekort in te halen. Hierdoor is de groei van 7% in het aantal huishoudens van de gemeente Gilze en Rijen hoger dan de te verwachten groei in het aantal huishoudens van 5%. <i>Inbreiding</i> We gaan uit van de provinciale prognose als werkelijke behoefte. Dit betekent dat de behoefte van de gemeente Gilze en Rijen bestaat uit 1.190 extra woningen bovenop de bestaande woningvoorraad tijdens vaststelling van de prognose. Deze aantallen kunnen niet alleen worden gerealiseerd door inbreiding.	
--	--	---	--

		Bij inbreidingsplannen gaat het vaak om kleinere locaties, waar minder woningen gerealiseerd kunnen worden dan het grondgebied van Tussen de Leijen. Met alleen inbreiding kunnen we niet voorzien in onze woningbehoefte. De inbreidingsplannen die nu in voorbereiding zijn voorzien met name in woningbouw voor senioren/ouderen. We willen dat deze doelgroep dicht bij de verschillende voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, cultureel centrum, huisartsen etc.) kan (blijven) wonen. De uitbreiding is nodig om in de nabije toekomst te voorzien in voldoende (verschillende) woningen voor verschillende doelgroepen. Daarom is gekozen voor deze uitbreiding naast de inbreidingen die al in voorbereiding zijn. Met deze beoogde uitbreiding hopen wij ook de doorstroming te kunnen verbeteren.	
Q	Reclamant stelt dat de detaillering van de nut en noodzaak ontbreekt.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4A, 3 en 4D en 3 en 4H.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
R	Reclamant stelt dat door de veranderde situatie in en om het plangebied de rapportage van de GGD en omgevingsdienst (dd 1 februari 2019) niet meer kan worden gebruikt. Reclamant stelt dat actueel advies noodzakelijk is.	De rapportage van de GGD en omgevingsdienst zijn adviesrapportages. Ten aanzien van de beoordeelde onderwerpen zijn geen veranderingen van wetgeving geweest. De rapportage is hiermee nog actueel.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
S	Reclamant stelt dat onderzoek geen rekening houdt met de biomassacentrale aan de Mosstraat 23-23a.	Op het genoemde adres loopt op het moment van ter inzage legging een vergunningsprocedure voor (o.a.) het mogelijk maken van het plaatsen en gebruik van een ketelinstallatie van het type thermische conversie (WKK) die zijn brandstof haalt uit houtsnippers. In deze omgevingsvergunning zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande woningen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Verder is er in Nederland sprake van milieu belastende en milieu gevoelige functies. Woningen zijn milieugevoelige functies. Daarom moet het bestemmingsplan aantonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarbij maken we gebruik van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. Dit gebeurt door het bepalen van richtafstanden. Als een milieugevoelige functie valt binnen de richtafstand van een inrichting, is er een extra motivering noodzakelijk. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. De afstand tussen de milieubelastende activiteit en een milieugevoelige functie wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting. De gestelde richtafstand voor een biomassa centrale die geen kolen of gas verstoekt (sbi-35B2) bedraagt 100 meter voor een rustig woongebied. De werkelijke afstand van de grens van de inrichting tot het dichtstbijzijnde bouwvlak (de eerste mogelijkheid om een gevel van een woning neer te zetten), bedraagt circa 650 meter. Gezien de grote afstand van de ketelinstallatie tot aan de toekomstige woningen en de ruime ligging buiten de richtafstand, gaan we in het bestemmingsplan verder inhoudelijk niet in op de ketelinstallatie.	
--	--	---	--

T	Reclamant stelt dat er geen rekening is gehouden met alle nieuwe ontwikkelingen naar aanleiding van PAS-uitspraken en de recente gerechtelijke uitspraken met betrekking tot emissies van stallen, stalsystemen, etc.	In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een Aeries-berekening. Deze is alsnog uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de toename 0,00 bedraagt op het dichtstbij zijnde Natura-2000 gebied.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een Aeries-berekening uit te laten voeren. Dit onderzoek wordt als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan, zoals weergegeven in bijlage 3 van deze Nota van Zienswijzen.
U	Reclamant vindt het opmerkelijk dat er geen opsteller en datum bekend is voor de memo Volksgezondheid (bijlage 5).	De memo is geschreven als aanvulling op het volksgezondheidsonderzoek. De memo legt uit hoe de gemeente het volksgezondheidsonderzoek interpreteert en hier mee omgaat. De memo is geschreven door de gemeente Gilze en Rijen. We zullen dit verduidelijken in het document.	Deze zienswijze geeft aanleiding om bijlage 8 (ontwerp bestemmingsplan 2) te voorzien van het logo van de gemeente Gilze en Rijen.
V	Reclamant stelt dat op grond van de gesignaleerde en door externe instanties geobjectiveerde risico's op dit moment in het gebied niet gebouwd zou moeten worden. Reclamant haalt hierbij de biomassa centrale, de geitenhouderij aan de Mosstraat 19, en de luchtkwaliteit gerelateerd aan wegverkeer voor de Hannie Schaftlaan aan.	Voor een inhoudelijke reactie ten aanzien van de ketelinstallatie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4S. Momenteel is er nog geen (Nederlandse) wetgeving ten aanzien van geitenhouderijen. Zodra deze beschikbaar is, zullen wij deze wetgeving gaan hanteren. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, zoals onderzocht in 'bijlage 4 Milieuonderzoek' in 'Hoofdstuk 2. Luchtkwaliteit' (ontwerpbestemmingsplan ronde 1).	Deze zienswijze geeft aanleiding om in de toelichting in paragraaf 4.8 'Luchtkwaliteit' een alinea toe te voegen met daarin een toetsing aan stikstofdioxide (NO ₂), zoals weergegeven in bijlage 7 van deze Nota van Zienswijzen.

	Reclamant stelt dat zonder actuele onderzoeksresultaten het ontwerpbestemmingsplan niet kan worden vastgesteld.	Er is geen aanleiding om het uitgevoerde milieuonderzoek te actualiseren. Tussen de opgeleverde onderzoeksresultaten en nu is er geen sprake van een gewijzigde situatie. Om de luchtkwaliteit breder in kaart te brengen, zullen we paragraaf 4.8 uitbreiden met een alinea ten aanzien van stikstofdioxide (NO₂).	
W	Reclamant stelt dat er een aantal consequenties zijn ten aanzien van de verkeerstromen met de uitgangen geprojecteerd op de Mosstraat en Zwarte Dijk. Het gaat hierbij om: - Verkeersveiligheid is in het geding door 60 km/uur zones - De inrichting en breedte van de Mosstraat laat een functie als ontsluitingsweg niet toe. - Het is wenselijk om meer uitgangen op de Hannie Schaftlaan te projecteren, om hardrijden en een verhoogde uitstoot tegen te gaan. - Notitie 'geluid' van de omgevingsdienst Midden en West Brabant is sterk verouderd. - De gepresenteerde contourenkaart is onjuist door stelselmatige overschrijding van de maximale snelheid - De genoemde contouren zijn berekend voor een vrij veld. Reclamant stelt dat met bebouwing	<i>Verkeersveiligheid door 60km/uur</i> Op zowel de Mosstraat, als de Zwarte Dijk treffen we verkeerskundige maatregelen. Eén van de maatregelen is het aanpassen van de grenzen van de bebouwde kom bij de Mosstraat en de ontsluitingswegen naar de Hannie Schaftlaan. De wijk valt daarna binnen de bebouwde kom en binnen een 30 km/uur zone. De Hannie Schaftlaan blijft de huidige snelheid behouden. Bij de nadere uitwerking van de aansluitingen op de Hannie Schaftlaan is nadrukkelijk aandacht voor de verkeersveiligheid. Om in de uitwerkingsfase voldoende ruimte te hebben voor een verkeersveilige aansluiting op de Hannie Schaftlaan, Mosstraat en Zwarte Dijk hebben we de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' bij de hoofdontsluitingen aan beide zijdes 5 meter verbreedt. Dit dient nadrukkelijk het doel om de hoofdontsluitingen te kunnen verplaatsen, niet om deze te kunnen verbreden. We hebben nadrukkelijk aandacht voor het zoveel mogelijk voorkomen van lichthinder. <i>Inrichting Mosstraat</i> De Mosstraat zal worden ingericht als woonstraat en 30 km/uur zone. De meest noordelijke kavels ontsluiten direct op de Mosstraat. Nadere detaillering van de inrichting van de Mosstraat zal plaatsvinden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een toetsing uit te voeren ten aanzien van de verkeerseffecten van Tussen de Leijen. Deze memo zullen we toevoegen als bijlage bij de toelichting, zoals weergegeven in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen. Deze zienswijze geeft aanleiding om op de verbeelding de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' bij hoofdontsluitingen op de Mosstraat, Hannie Schaftlaan en zwarte dijk aan iedere zijde 5 meter breder te maken.

	reflecties ontstaan die ertoe leiden dat het geluidsniveau op specifieke plaatsen hoger is. Reclamant vraagt of hier rekening mee is gehouden. - Reclamant mist een berekening ten aanzien van stikstof uitstoot. - Reclamant stelt dat het opmerkelijk is dat er een verouderd rapport ten aanzien van vervoer gevaarlijke stoffen is. - Onduidelijk is of in de wijk met eenrichtingsverkeer gaat worden gewerkt. Indien dit niet het geval is, stelt reclamant dat er rekening moet worden gehouden met ruimte verslindende uitwijkgelegenheden. - Reclamant vraagt zich af wat de waarde is van de huidige plannen rondom het thema verkeer.	<i>Aansluitingen op de Hannie Schaftlaan en bestaande wegen</i> De wijk krijgt twee aansluitingen op de Hannie Schaftlaan, een noordelijke aansluiting op de Mosstraat en een zuidelijke aansluiting op de Zwarte Dijk. Hiermee wordt het verkeer van en naar de wijk over zoveel mogelijk wegen verdeeld. Naar aanleiding van deze zienswijze is er getoetst aan de verkeerseffecten van Tussen de Leijen. Hieruit blijkt dat naar verwachting 40% zal ontsluiten via de Zwarte Dijk, 50% (verdeeld over twee ontsluitingen) via de Hannie SchaftLaan en 10% via Mosstraat (Accent Adviseurs, Verkeerskundige onderbouwing Tussen de Leijen, tabel 2, p. 6) . Het is niet wenselijk om meer aansluitingen op de Hannie Schaftlaan te realiseren. Tijdens calamiteiten moet het mogelijk zijn om een wijk via meerdere wegen en uitgangen te ontsluiten. Omdat de wijk onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom en ook een fysieke verbinding met de omgeving en de rest van de kern moet hebben, zijn de aansluitingen via de Mosstraat en Zwarte Dijk noodzakelijk. <i>Wegverkeerslawai</i> In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan dat van 6 juli 2021 tot en met 16 augustus ter inzage lag, is een akoestisch onderzoek opgenomen. Ten aanzien hiervan is ook een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de maximum snelheid zoals deze geldt voor wijziging bebouwde komgrens. Het uitgangspunt is dat automobilisten op de betreffende wegen zich aan deze maximum snelheid houden. Indien dat niet het geval is, dient er handhavend opgetreden te worden, niet de uitgangspunten aangepast te worden. De berekening van de geluidbelasting met vrije veldcontouren is worst-case. De eerstelijnsbebouwing scherm het geluid af ten opzichte van	
--	--	--	--

		de bebouwing die daarachter ligt. Nu is daar geen rekening mee gehouden. De afscherming van de eerstelijns bebouwing heeft een groter (positief) effect op de geluidbelasting voor de bebouwing die hierachter gerealiseerd wordt dan het eventuele negatieve effect ten gevolge van reflectie. <i>Stikstof</i> Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4T. <i>Externe veiligheid</i> Op rapportages en onderzoeken voor externe veiligheid zit geen verjaringstermijn. Pas als er grote wijzigingen plaatsvinden, zullen rapporten weer moeten worden geüpdatet. Er is geen sprake van een grote wijziging sinds het opstellen van het rapport. Hierdoor is er geen sprake van een verouderd rapport. <i>Eenrichtingsverkeer in de wijk</i> De straten in de wijk worden woonstraten (30 km/uur-gebied). Verkeer kan in twee richtingen door de straten rijden.	
X	Reclamant stelt dat beoogde ontwikkeling in verband moet worden gebracht met de biomassa centrale aan de Mosstraat 23-23A	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4S.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Y	Reclamant heeft het ecologisch onderzoeksrapport vergeleken met een ouder ecologisch onderzoek dat in 2005 is uitgevoerd t.a.v. de aanleg van de Hannie Schaftlaan. Reclamant stelt dat er verschillen zijn.	Ecologische onderzoeken mogen maximaal 3 jaar oud zijn. Hierdoor blijven de waarnemingen recent. Maatgevend is dus het uitgevoerde onderzoek uit 2019 in bijlage 12.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Het onderzoek uit 2005 is niet meer relevant. Daarnaast is de wetgeving veranderd. Het ecologische onderzoek voor Tussen de Leijen is uitgevoerd volgens de maatstaven van de Wet natuurbescherming (Wnb), deze is op 1 januari 2017 in werking getreden. Volgens de protocollen van deze wetgeving zijn onderzoeken en vervolgonderzoeken uitgevoerd. De maatregelen voorgesteld in deze onderzoeken zijn toegepast.	
Z	Reclamant stelt dat het voor het bodemonderzoek opmerkelijk is dat het onderzoek uit 2019 komt. Reclamant stelt dat het opvallend is dat in diverse onder deze verhoogde waarden schadelijke stoffen worden gemeld. Reclamant stelt dat de opmerking dat ‘deze verhoogde concentraties in de regio veel voorkomen’ in paragraaf 4.14 van de toelichting van het bestemmingsplan in het bodemrapport niet is vermeld. Reclamant vraagt waar deze bevinding vandaan komt. Reclamant stelt dat een bronvermelding hiervan ontbreekt.	Het onderzoek uit 2019 is nog steeds geldend. De aangetroffen verhogingen zijn dermate laag dat ze geen belemmering zijn voor de beoogde ontwikkeling In sommige mengmonsters zijn enkele stoffen licht verhoogd aangetroffen (net boven achtergrondwaarde). In het grondwater zijn matige tot sterke verhogingen aangetroffen van met name nikkel. Zonder dat je dat in de bodem aantreft. Dit vinden we regionaal heel veel terug en zonder bron in de bodem is dit automatisch een regionaal verhoogde achtergrondwaarde. In Gilze en Rijen komt nikkel in ieder geval heel veel voor in sterk verhoogde vorm in het grondwater, waarmee dit geen verdachte situatie betreft.. De regionale verhoogde gehalten van zware metalen wordt wel vermeld in het bodemrapport. Ook in de NAVOS (Nazorg Voormalige Stortplaatsen) eindrapportages van de Provincie Noord-Brabant van de twee dichtstbijzijnde stortplaatsen is nikkel gevonden in de peilbuizen, maar de conclusies wijzen uit dat die niet gerelateerd zijn aan het stortmateriaal.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
AA	Reclamant is verwonderd over de opmerking dat er geen directe bronnen van bodem verontreiniging aanwezig bleken. Reclamant verwijst naar een oude en afgedekte vuilstort aan de oostkant van het	Via de website https://www.brabant.nl kan de interactieve kaart ‘Voormalige stortplaatsen’ worden geraadpleegd. De provincie Noord-Brabant heeft hierop alle voormalige stortplaatsen in de provincie in kaart gebracht. Ook zijn er onderzoeksrapporten beschikbaar via de kaart met de mogelijke vervuilingen en risico’s.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	plangebied. Reclamant stelt dat het door een stroomdal zeer aannemelijk is dat verontreiniging met ondergrondse waterstromen worden meegevoerd.	Op de kaart is aangegeven dat er aan de oostkant van Rijen één voormalige stortplaats ligt (Langenberg NB2000005). Daarnaast ligt er aan de noordzijde van Rijen nog één voormalige stortplaats (Schorsstraat NB2000029). Uit de onderzoeksresultaten van de provincie (beschikbaar via de interactieve kaart 'Voormalige stortplaatsen') en uit het uitgevoerde bodemonderzoek komt naar voren dat er geen sprake is van verontreinigingen door de voormalige stortplaatsen.	
--	--	---	--

Reclamant 5 Ballast Nedam (<i>Pro forma ingeboekt op 23 april 2021, aanvulling Ingeboekt op 28 april 2021</i>)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant heeft verschillende vragen en suggesties ten aanzien van de bouwregels. Deze zullen hierna per thema samengevat worden opgesomd. <i>Verbeelding</i> Reclamant kan verschillende (bouw)aanduidingen niet vinden op verbeelding. <i>Definities</i> Reclamant geeft aan dat er verschillende begrippen niet zijn gedefinieerd in de begrippenlijst. <i>Goot- en bouwhoogte</i> Reclamant geeft aan moeite te hebben met de maximale goot-en bouwhoogte, ook in combinatie met de verplichte dakhelling. Dit omdat de standaard woningen die reclamant bouwt hier niet goed binnen passen. <i>Garage, berging, carport</i> Reclamant geeft aan dat indien moet worden voldaan aan alle regels ten aanzien van bij(ge)bouwen, dit niet past bij de verwachtingen en wensen van een marktconforme woning.	Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant hebben we de regels voor de bestemming 'Wonen' en de bijbehorende regels herzien. Hiermee bieden we meer flexibiliteit ten aanzien van de positie en volume van een woning op een perceel. Vanwege stedenbouwkundige redenen leiden niet alle opmerkingen van reclamant tot aanpassingen in de regels. Het gaat hierbij om de goot- en bouwhoogtes en de voorste afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrenzen.	Deze zienswijze geeft aanleiding tot het doorvoeren van verschillende wijzigingen in de regels. Deze zijn opgenomen in Hoofdstuk 6 'Lijst van (ambtshalve) wijzigingen' van deze Nota van Zienswijzen.

	<i>Breedte hoofdgebouw</i> Reclamant vraagt om de regelingen ten aanzien van de minimale breedte van hoofdgebouwen te schrappen. <i>Afstanden tot perceelgrenzen</i> Reclamant vraagt om voor hoofdgebouwen de afstand tot de voorste perceelgrens los te laten. Reclamant vraagt om op hoek percelen afstanden tot zijdelingse perceelgrenzen te herzien voor zowel hoofd- als bijgebouwen. <i>Goot- en bouwhoogte bijgebouw</i> Reclamant stelt voor om respectievelijk de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen te verhogen tot resp. 4 en 8 meter.		
B	Reclamant geeft aan dat de reactie in de Nota inspraakreacties op 5.2.6. als verwarrend is ervaren. Reclamant vraagt of de regeling ten aanzien van het parkeerbeleid gevolgen kan hebben voor de uitwerking van het plan, als tussentijds de normen veranderen. Reclamant adviseert om een nuancering aan te brengen ten aanzien van het verbod op parkeren in de voortuin. Dit omdat er een strijdigheid wordt gezien met art. 5.2.6 en in het geval van rijwoningen.	Artikel 5.2.6 gaat over de parkeerregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Om verdere onduidelijkheid te voorkomen en om de regeling te harmoniseren, wijzigen wij de parkeerregeling in een dynamische parkeerregeling.	Deze zienswijze geeft aanleiding om de bepalingen in artikel 5.2.6 te wijzigen in de parkeerregeling zoals genoemd in Hoofdstuk 6.

D	Reclamant vraagt of artikel 5.3.1 van de nadere eisen toe ziet op een toekomstige, of bestaande situatie.	Artikel 5.3.1 ziet toe op een toekomstige situatie, zodat er indien gewenst door het bevoegd gezag nadere eisen aan de bouw van een woning kunnen worden gesteld.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Reclamant stelt dat 5.4.2 in strijd is met 7.4.1.	De artikelen zijn niet in strijd met elkaar. 7.4.1 regelt de afstanden tussen twee woningen. 5.4.2 regelt de afstand tot de zijdelingse perceelgrens.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant stelt dat verwijzing onder 5.6.2 naar 5.5.1 c ipv. b moet zijn.	Het klopt dat er sprake is van een verkeerde verwijzing. De verwijzing wordt aangepast.	Deze zienswijze geeft aanleiding om de verwijzing in artikel 5.6.2: '5.5.1 onder b' (ontwerp bestemmingsplan 2) te wijzingen naar '5.5.1 onder c'
H	Reclamant stelt dat voorwaarden in artikel 5.6.2 sub 1 en 2 onduidelijk zijn.	Wij zijn het eens met reclamant. Daarom hebben we artikel 5.6.2 herschreven.	Deze zienswijze geeft aanleiding om artikel 5.6.2. te wijzigen in '5.6.2 Mantelzorg' zoals genoemd in Hoofdstuk 6.
J	Reclamant vraagt waar artikel 9.2 betrekking op heeft.	Dit artikel heeft betrekking op het voornemen tot de aanvraag bij de provincie tot de herbegrenzing van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar'.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 6 (Ingeboekt op 28 april 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant vind het zorgwekkend dat adviesnormen van de GGD ten aanzien van volksgezondheid geur en luchtkwaliteit niet worden aangehouden. Reclamant vind het moeilijk voor te stellen dat de gemeente bereid lijkt te zijn de toekomstige bewoners een hoger risico op bijv. longontsteking te laten lopen en mensen meer stankoverlast te laten lopen dan nodig. reclamant maakt zich ook zorgen om de huidige bewoners.	In de bijlage 4 en 5 van de toelichting (ontwerpbestemmingsplan ronde 1) zijn een milieuonderzoek van de GGD en een Memo volksgezondheid bijgevoegd. In het milieuonderzoek wordt een afweging gemaakt ten aanzien van verschillende gezondheidsaspecten. In de memo volksgezondheid wordt uitgelegd hoe wij dit interpreteren. De conclusie is dat op dit moment er echter geen causaal verband is aangetoond tussen een verhoogd gezondheidsrisico en wonen in de omgeving van een veehouderij. Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan zou moeten worden aangenomen dat de geldende toetsingskaders niet toereikend zijn om onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's te voorkomen. Nu ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende toetsingskaders, achten wij het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant vraagt wat het precieze getal geurgehinderden is.	In samenwerking met de GGD is er een milieuonderzoek opgesteld (bijlage 7, ontwerpbestemmingsplan ronde 2). Zoals in het milieuonderzoek te lezen valt, is de verwachting dat het percentage van geurgehinderden iets boven de 12% zal uitvallen. Dit is een schatting, doordat de hoogste voorgrondgeurbelasting 2,3 ouE/m3 bedraagt, in plaats van de advieswaarde van 2,0 die de GGD aanhoudt. De geringe overschrijding 0,3 ouE/m3, achten wij gelet op de ontwikkeling Tussen de Leijen, aanvaardbaar.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Reclamant stelt dat het ter zijde leggen van een hoger risico als 'advieswaarden' in strijd is met artikel 3.5 zorgplicht uit het ontwerpbestemmingsplan.	Onduidelijk is waar reclamant naar verwijst. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan bestaat er geen artikel 3.5. Ook is er geen paragraaf 3.5 in de toelichting van het bestemmingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Door de uitgevoerde onderzoeken en onderbouwingen in hoofdstuk 5 en bijbehorende bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat er wordt voldaan aan vastgestelde wet- en regelgeving. Hierdoor stellen we dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het hele plan heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Alle van belang zijnde aspecten zijn onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan is aan al deze aspecten aandacht besteed.	
D	Reclamant stelt dat het plangebied groter is dan de aanduiding 'voor verstedelijking afweegbaar' van de provincie Noord-Brabant. Reclamant is benieuwd hoe wordt bericht over het conclaaf met de provincie . reclamant vraagt of dit nog getoetst kan worden en vraagt of dit geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan moet zijn.	Het klopt inderdaad dat het plangebied groter is dan de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' van de provincie Noord-Brabant. Daarom doorlopen we een herbegrenzingsprocedure. Zie hiervoor paragraaf 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor een verdere inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A en 3 en 4D.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	De GGD adviseert 50 meter afstand van een hoofdweg ten aanzien van luchtkwaliteit. Reclamant stelt dat hier niet op wordt gereageerd in het document.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4V.	Deze zienswijze geeft aanleiding om in de toelichting in paragraaf 4.8 'Luchtkwaliteit' een alinea toe te voegen met daarin een toetsing aan stikstofdioxide (NO₂), zoals weergegeven in bijlage 7 van deze Nota van Zienswijzen.

F	Reclamant heeft verschillende vragen ten aanzien van bevolkings- en huishoudensgroei: - Reclamant vraagt wat het reële groeiscenario is voor de gemeente Gilze en Rijen; - Reclamant vraagt waar te vinden is dat het voorliggend ontwerpbestemmingsplan nog geen harde plancapaciteit is; - Reclamant vraagt als er voor de hele gemeente nog 360 woningen ruimte is, of er in de andere kernen dan niet meer kan worden uitgebreid; - Reclamant vraagt waarom de groei van Gilze en Rijen met 7% groter is dan de 5% groei volgens regio Hart van Brabant.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4P.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant stelt dat er regelmatig in zijn tuin vleermuizen, vossen e.o. wezelachtigen aanwezig zijn en garandeert dat deze in het plangebied aanwezig zijn. Reclamant heeft daarom twijfels bij het uitgevoerde ecologische onderzoek.	Uit de Natuurtoets (bijlage 12 in 2^e ontwerp) is naar voren gekomen dat in het plangebied mogelijk beschermde soorten voorkomen. Om te bepalen of dit daadwerkelijk het geval is, is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 13 in 2^e ontwerp) naar jaarrond beschermde nesten, vleermuizen en kleine marterachtigen. Daarin wordt geconcludeerd dat verblijfplaatsen niet aanwezig zijn. De aanwezigheid van diersoorten betekent niet dat er ook verblijfplaatsen van deze diersoorten binnen het plangebied zijn. Dit is onderzocht in het ecologisch onderzoek en blijkt niet het geval. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd waarbij de daarvoor gestelde protocollen en handreikingen zijn gevolgd. Wij zien geen aanleiding om te twijfelen aan de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H	Reclamant stelt dat het ecologische onderzoek niet ingaat op de impact op dieren uit de bosrand van Staatsbosbeheer op minder dan 800 meter van het plangebied.	Het gebied dat reclamant noemt is in de natuurtoets (bijlage 12 1 ^e ontwerpbestemmingsplan) meegenomen in de beoordeling (paragraaf 4.3.2 van bijlage 12). In 5.2.2 van bijlage 12 wordt geconcludeerd dat de waarden niet worden aangetast.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Reclamant adviseert om groene zone tussen bestaande wijk en plangebied breder te maken ter hoogte van Breebroek 1-7 vanwege drassig gebied. Reclamant stelt daarom voor om blok 2 om te draaien, zodat de 'trechtersvorm' aan de andere kant komt te liggen.	Bij de verdere civieltechnische uitwerking van het plan zal nader uitgewerkt worden welke hoeveelheden water waar gebufferd moeten worden om te voorkomen dat al het water naar dit punt afgevoerd wordt. In het plan wordt voor deze afvoer gecompenseerd. Waarbij niet wordt uitgesloten dat het water uit de Zaaren ook elders binnen de ontwikkeling geborgen kan worden, om zo de drassige situatie volledig te verhelpen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	reclamant stelt dat de dwarsweg boven blok twee zorgen voor inschijnende koplampen op een bestaande woning. reclamant adviseert daarom om weg noordelijker te leggen.	Bij het aanleggen van de wegen in combinatie met aankleding van de wegen houden we zo veel mogelijk rekening met de bestaande woningen om de lichtinval van autoverkeer op deze woningen te zoveel mogelijk te beperken.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Reclamant vraagt om er zorg voor te dragen dat er geen wijk ontstaat vol herrie producerende warmtepompen, maar dat bij de inrichting de gemeente zorg draagt voor een goede energie- en warmte infrastructuur met minimale impact op de omgeving.	De te realiseren woningen moeten voldoen aan de bestaande wet- en regelgeving. Het woongebied wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen moet de indiener aantonen dat er wordt voldaan aan de gestelde wet- en regelgeving. Sinds 1 januari 2021 gelden er nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw. Dit is geregeld via de BENG-eisen. Indiener zal hier aan moeten voldoen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
L	Reclamant geeft aan het fijn gevonden te hebben als in verband met Covid-19 digitaal indienen mogelijk was geweest.	De ter inzage legging heeft plaatsgevonden conform de huidige regels.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
M	Reclamant stelt zich bewust te zijn van het tekort aan woningen. Reclamant herhaalt zijn standpunten als conclusie.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 7 (Ingeboekt op 28 april 2021)		
<i>De zienswijze van reclamant heeft veel inhoudelijke overeenkomsten met de zienswijze van reclamanten 3 en 4. Daarom behandelen we hieronder alleen de unieke zienswijzen van reclamant 7. Voor de overige behandeling en beantwoording verwijzen wij naar reclamanten 3 en 4.</i>		
Zienswijze	Reactie	Conclusie
A Reclamant stelt dat reactietermijn verkort is door feestdag.	Het eerste ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 16 maart 2021 tot en met maandag 26 april 2021. Daarnaast was het gemeentehuis gesloten op 26 en 27 april. Dit in verband met een nationale feestdag op 27 april 2021. Dit is de reden dat de zienswijzen van reclamanten 3 t/m 9, 11 en 12 zijn ingeboekt op 28 april 2021. We gaan er vanuit dat alle zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn ingediend. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording. Een zienswijze is tijdig ingediend indien hij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb). De Algemene termijnenwet (Atw) geldt voor algemeen erkende feestdagen en hieraan gelijkgestelde dagen. De termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag (art. 1, lid 1 Atw) als deze eindigt op één van de volgende dagen: de Nieuwjaarsdag, de Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag, de beide Kerstdagen, de Hemelvaartsdag, de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd en de vijfde mei (art. 3 lid 1, Atw), de Goede Vrijdag wordt met vorig genoemde dagen gelijkgesteld (art. 3, lid 2, Atw)	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Bovenstaande was niet het geval, daarom was er geen mogelijkheid voor verlenging. Er was tevens geen sprake van een verkorte termijn. Om diverse redenen, niet zijnde de termijn van ter inzage legging, is het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Reclamant heeft daarmee nog eens 6 weken extra de mogelijkheid gekregen om op het ontwerp bestemmingsplan te reageren.	
B	Reclamant vraagt welke wet- of regelgeving een globaal bestemmingsplan mogelijk maakt.	De Wet ruimtelijke ordening maakt globale bestemmingsplannen mogelijk.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Reclamant stelt dat er eerdere plannen zijn gepresenteerd die de suggestie wekten dat er een meer definitieve status was. Reclamant vraagt op welke wijze een aanvullend inspraakproces wordt georganiseerd als het bestemmingsplan zijn definitieve vorm heeft.	Verdere inspraak op een nadere invulling wordt niet geboden. Bouwplannen die voldoen aan het bestemmingsplan moet de gemeente vergunnen. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar, beroep of hoger beroep tegen de verleende omgevingsvergunningen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Reclamant stelt dat de gemeente eerste grote bedrijven moet verplaatsen en deze gebieden moet herontwikkelen, voordat er landschap wordt opgeofferd.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4P.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan procedures onjuist zijn gevolgd omdat geen onderzoek is opgenomen of toetsing is uitgevoerd om onder andere de effecten of uitstoot (niet alleen stikstof) vast te tellen.	Voor een inhoudelijke reactie ten aanzien van de uitstoot van stikstof verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4T. Niet duidelijk is naar welke verdere uitstoot wordt verwezen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

F	Reclamant vraagt in hoeverre de gepresenteerde tekening definitief is of dat dit op hoofdlijnen is. Reclamant verwijst hierbij naar de afbeelding in paragraaf 2.3, afbeelding 2.3 van ontwerpbestemmingsplan ronde 1.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4F.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant vraagt waarom het stelsel van bruggetjes niet in het verlengde van het bestaande wandelpad is.	In de schetsen zijn voor de westelijke groenzone meerdere bruggen opgenomen. Deze zijn zowel horizontaal als verticaal georiënteerd. De bruggen maken een verbinden zowel tussen de bestaande wijk en Tussen de Leijen, als in het verlengde van het recreatieve wandelpad. Doordat het om een recreatief wandelpad gaat, ontbreekt de noodzaak om één rechte lijn van noord naar zuid te realiseren. De precieze invulling hiervan wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd en kan dus nog wijzigen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
H	Reclamant vraagt of gemeente van plan is bewoners nog te betrekken, indien tekening niet definitief is.	Er is een ontwerp Groenplan ontwikkeld. Deze is in eerdere sessies gepresenteerd aan omwonenden en geïnteresseerden. In het kader van het definitieve Groenplan is op 15 september 2021 een informatie sessie geweest waarin omwonenden en geïnteresseerden zijn bijgepraat over het Groenplan. Het definitieve Groenplan nemen we op in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Reclamant vraagt op welke wijze de A-watergang aan de westzijde van het plangebied zal worden voorzien van water, omdat hij in de huidige situatie vaak leegstaat.	De watergangen in en rondom het plangebied zijn onderdeel van het watersysteem dat in en langs het plangebied loopt. Dit systeem zal zorgen voor toevoer en afvoer van water. Het plan Tussen de Leijen speelt daar verder op in met betrekking tot de waterhuishouding. Er zijn situaties denkbaar dat deze watergang wel droog zal staan. Bijvoorbeeld tijdens een droge zomer.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Het is geen doel op zich om de A-watergang altijd vol met water te hebben staan. Het doel is om ten minste de capaciteit van de A-watergang door het plangebied te borgen in het beoogde watersysteem. Verder zijn in het plangebied vooral wadi's voorzien. Bij wadi's is het gebruikelijk dat deze alleen (tijdelijk) met water zijn gevuld, wanneer er sprake is van heftige regenval.	
J	Reclamant stelt dat de gemeente de bewoners niet serieus neemt, omdat er niks met de inspraak wordt gedaan.	Van 16 maart 2021 tot en met 26 april 2021 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Een ieder kon daarop zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie op indienen. Een aantal insprekers heeft hiervan gebruik gemaakt. In de 'Nota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Tussen de Leijen' is te lezen welke afweging de gemeente heeft gemaakt bij het wel of niet verwerken van de ingediende inspraakreacties.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet definitief kan worden omdat deze op vele aspecten onzorgvuldig gehandeld is.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4D.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 8 (Ingeboekt op 28 april 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant vraagt dat, wanneer enkel genoemde zienswijzen nu nog niet van toepassing zijn, deze zienswijzen aan te houden en in behandeling te nemen op het moment dat deze wel van toepassing zouden zijn. Voor reclamant is niet duidelijk wanneer op wat gereageerd kan worden.	In de bekendmaking van de ter inzage legging van het bestemmingsplan staat vermeld waarop zienswijzen ingediend kunnen worden. Een zienswijze kan gericht worden op alle onderdelen van het bestemmingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant heeft verschillende vragen ten aanzien van de afstanden van bestaande woningen tot het plangebied: - Reclamant vraagt hoe tot 50 meter afstand voor de Breebroek 1-7 wordt gekomen en op welke punten dit is gemeten; - Reclamant stelt dat de afstand van de beoogde woningen t.o.v. Breebroek 1-7 te smal is; - Reclamant vraagt hoe tot de afstand van 50-60 meter ten aanzien van de woningen aan de Sporkt is gekomen; - Reclamant vraagt waarom bij de voorzijde van de bestaande woningen meer afstand wordt gehouden dan bij de achterzijde van de bestaande woningen. Reclamant stelt dat bewoners meer in het huis en in de tuin leven dan nabij de voorgevel.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4N.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C	Reclamant vraagt hoe belanghebbenden worden betrokken in het vaststellingsproces t.a.v. het Groenplan	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 7H.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Reclamant stelt dat de 4 grote bomen en de naaldbomen achter de Breebroek 3, 5, 7 ontbreken op schetsen.	De bomen waar naar wordt verwezen vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Deze bomen zijn wel aangegeven in het Groenplan, op blz. 14 van het tweede ontwerpbestemmingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Reclamant vraagt hoe een toezegging wordt gemonitord van een compensatie voor grote bomen wegens het zonder vergunning rooien van de boom in het plangebied in 2019.	Het Groenplan geeft mede invulling aan de compensatie voor de gerooide boom in 2019.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Reclamant merkt op dat de tekst in paragraaf 4.10 toelichting niet correct is, omdat hier nog gesproken wordt over de illegaal gerooide boom.	Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan (ronde 1) was de boom niet meer aanwezig. Daarom is deze niet mee genomen in de toelichting.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant vraagt wat de gevolgen zijn voor bestaande bebouwing als de grondwaterstand in het bouwplan wordt aangepast. Reclamant vraagt hoe de gemeente de huidige bouwstaat gaat inventariseren en eventuele bouwschade gaat voorkomen/vergoeden. Reclamant vraagt of en wanneer er een 0-meting is ingepland	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4J.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
H	Reclamant vraagt gemeente hoe deze aan zijn zorgplicht gaat voldoen indien de adviesnormen van de GGD t.a.v. geur en luchtkwaliteit niet worden overgenomen.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 6B.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I	Reclamant vraagt welke garantie de gemeente geeft dat de bedrijfsgerichte maatregelen rond geitenhouderijen genomen zullen worden.	In de bijlage 4 en 5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ronde 1 zijn een milieuonderzoek van de GGD en een Memo volksgezondheid bijgevoegd. In het milieuonderzoek wordt een afweging gemaakt ten aanzien van verschillende gezondheidsaspecten. In de memo volksgezondheid wordt uitgelegd hoe wij dit interpreteren. De conclusie is dat op dit moment er echter geen causaal verband is aangetoond tussen een verhoogd gezondheidsrisico en wonen in de omgeving van een veehouderij. Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan zou moeten worden aangenomen dat de geldende toetsingskaders niet toereikend zijn om onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's te voorkomen. Nu ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende toetsingskaders, achten wij het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar. Extra bedrijfsgerichte maatregelen rondom geitenhouderijen nemen we daarom op niet moment niet.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Reclamant stelt dat nergens wordt aangegeven dat in de groenstrook tussen de Schorsstraatse Lei en de huidige bebouwing twee hoogspanningsleidingen van 10.000 volt lopen. Reclamant vraagt of deze niet relevant zijn voor werkzaamheden en het waterhuishoudkundige plan	Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in het bestemmingsplan opgenomen worden. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald het bevoegd gezag of dit wenselijk is. De hoogspanningsleidingen die reclamant bedoelt liggen onder de grond. Deze zijn daardoor niet gevaarlijk voor personen die zich boven de grond bevinden. Zodra de realisering van de westelijke groenstrook gaat plaatsvinden, zal er eerst een KLIC-melding worden gedaan om te zien waar precies verschillende kabels en leidingen lopen, zodat we hier met de uitvoering van de werkzaamheden rekening kunnen houden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

K	Reclamant vraagt hoe het zit dat de gemeente nog niet alle gronden in bezit heeft.	Inmiddels zijn alle gronden in eigendom van de gemeente, op 10 juni 2021. is hiervoor met Woonstichting Leystromen en Ballast Nedam een inkoop- en bouwclaim overeenkomst gesloten.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
L	Reclamant pleit ervoor om de start bouw aan de zuidzijde te beginnen	Om volledige zeggenschap over het gebied te krijgen is de inkoop- en bouwclaim overeenkomst gesloten, hierin is afgesproken met ontwikkelende partijen dat we aan de noordzijde beginnen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 9 Van den Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs namens cliënt (Ingeboekt op 28 april 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant stelt dat de Zwarte Dijk door de ontwikkeling verder (over)belast raakt, omdat de ontwikkeling voorziet in een nieuwe ontsluiting op de Zwarte Dijk. Dit is nu al een zeer drukke en belangrijke ontsluitingsweg voor Rijen.	Voor het vast te stellen bestemmingsplan is de 'Memo Verkeerskundige onderbouwing Ontwikkeling Tussen de Leijen' opgesteld door Accent adviseurs (11 oktober 2021). De verkeerskundige onderbouwing toetst de effecten van de beoogde nieuwe wijk op de omliggende wegen. Daarnaast wordt er beoordeeld of er maatregelen nodig zijn. Geconcludeerd wordt dat het aantal verkeersbewegingen op de wegen rondom het plangebied toeneemt. De toename is niet van dusdanige omvang en de huidige omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken. Er worden geen knelpunten geconstateerd.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een toetsing uit te voeren ten aanzien van de verkeerseffecten van Tussen de Leijen, zoals weergegeven in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen.
B	Reclamant vraagt wat het verschil is tussen de Zwarte Dijk en de Mosstraat. Reclamant vraagt waarom voor de Mosstraat wel maatregelen worden meegenomen in het bestemmingsplan en voor de Zwarte Dijk niet.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijzen 3 en 4W en 9A.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Reclamant stelt dat de gemeente de problematiek vooruit schuift door het gebied, waar verkeersmaatregelen getroffen dienen te worden, buiten het bestemmingsplan Tussen de Leijen te laten.	Een bestemmingsplanprocedure is een middel om een bestemming van gronden op een locatie te veranderen. Voor deze omliggende wegen verandert de bestemming niet, omdat deze in de huidige situatie al de bestemming 'Verkeer' hebben. Eventuele aanpassingen aan deze wegen kunnen binnen de huidige bestemming gerealiseerd worden. Het is daarom niet nodig om de omliggende, bestaande, wegen mee te nemen in het bestemmingsplan Tussen de Leijen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Verkeerskundige maatregelen horen dus niet binnen het bestemmingsplan. Deze horen wel bij de totaal ontwikkeling van de woonwijk Tussen de Leijen. We moeten de aansluiting van Tussen de Leijen op de Zwarte Dijk, Mosstraat en Hannie Schaftlaan nog verder uitwerken. De aanpassingen voor deze wegen ook. Deze zullen verder worden uitgewerkt, nadat het bestemmingsplan Tussen de Leijen vastgesteld is.	
D	Reclamant stelt dat de kosten van dergelijke verkeerskundige maatregelen opgenomen dienen te worden in de financiële exploitatie van het bestemmingsplan.	In het exploitatieplan is rekening gehouden met verkeerskundige aansluitingen. De verkeerskundige oplossingen om de veiligheid op de wegen te garanderen worden uitgewerkt. Dit is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn wel onderdeel van het project.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Reclamant stelt dat de uitvoering van de verkeerskundige maatregelen aan de Zwarte Dijk dan ook een voorwaarde dient te zijn voor het uitvoeren van (de laatste fase van) het bestemmingsplan en dat daarom in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting moet worden opgenomen.	Een voorwaardelijke verplichting wordt in een bestemmingsplan opgenomen om te zorgen dat een private ontwikkelaar zich houdt aan gestelde afspraken op gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente. De gemeente is wel eigenaar van De Zwarte Dijk. De gemeente heeft het daarom in haar macht de voor een ruimtelijke inpassing benodigde voorzieningen te realiseren. We nemen daarom geen voorwaardelijke verplichting op in de regels.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Reclamant verlangt van de gemeente een onderzoek naar de effecten van de ontsluiting bij de Zwarte Dijk op de omgeving en in het bijzonder hoe de oplossing eruit moet gaan zien, aangezien het stuk tussen de nieuwe ontsluiting en de rotonde met de Hannie Schaftlaan 140 meter betreft.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9A en 9C.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant stelt dat door de beoogde ontwikkeling het pad Den Buffer intensiever gebruikt zal gaan worden. Reclamant stelt dat hierdoor een verkeersgevaarlijke situatie ontstaat.	We gaan er vanuit dat reclamant het pad 'Den Butter' bedoelt. Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9C.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H	Reclamant stelt voor om het zuidelijke deel van het plangebied te laten ontsluiten op de Hannie Schaftlaan of met een extra aftakking op de huidige rotonde. Reclamant vraagt om de ontsluitingsweg op de Zwarte Dijk te laten vervallen	Het plangebied kent twee nieuwe aansluitingen op de Hannie Schaftlaan en sluit aan op de Mosstraat en Zwarte Dijk. Dat aantal is ruim voldoende om het verkeer af te wikkelen. De aansluiting op de Zwarte Dijk is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het is daarbij niet mogelijk en wenselijk om deze rechtstreeks op de rotonde Zwarte Dijk – Hannie Schaftlaan aan te sluiten. 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 drie uitritten van de wijk te laten aansluiten op de rondweg, inclusief de rotonde Zwarte Dijk – Hannie Schaftlaan. Om het verkeer op de Zwarte Dijk goed af te kunnen wikkelen moet de aansluiting van het plangebied ook niet te kort op de rotonde liggen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Reclamant stelt dat de aansluiting met de Zwarte Dijk door het hele plangebied gebruikt zal worden om naar het centrum van Rijen te komen. En niet via de Hannie Schaftlaan.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9A.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Reclamant stelt dat wanneer de gemeente besluit tot verkeersmaatregelen in de Zwarte Dijk ter hoogte van Den Butter, door de verhoogde ligging koplampen bij reclamant naar binnen schijnen.	De technische uitwerkingen van de verkeerskundige maatregelen zijn nog niet bekend. Hierdoor is het op voorhand niet te zeggen waar koplampen van gemotoriseerd verkeer wel of niet heen zullen schijnen. Bij de nadere uitwerking zal er ook aandacht zijn voor schijnsel van koplampen. Daarmee is niet gezegd dat dit geheel voorkomen kan worden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Reclamant stelt dat het effect van licht van een woonwijk met 375 woningen op de omgeving buiten het plangebied buiten beschouwing is gelaten.	Het plangebied is geen beschermd natuurgebied. Verder is het plangebied (of de directe omgeving hiervan) niet aangemerkt als beschermd 'donker gebied'. In de toekomstige situatie is dit een rustig woongebied.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Reclamant stelt dat licht van de woonwijk een verstorende invloed zal hebben op de flora en fauna. Reclamant vraagt of dit effect is onderzocht.	Wij verwachten geen structurele verstoringen of significante negatieve effecten van verstoring van het dag-nachtritme van de directe (ecologische) omgeving door lichthinder. In Nederland bestaat er nog geen specifieke regelgeving rond lichthinder. Vanuit het activiteitenbesluit zijn voor enkele specifieke activiteiten voorschriften opgenomen ten aanzien van lichthinder. Het gaat hierbij om lichthinder door het telen of kweken van gewassen in een kas, of door het beoefenen van sport in de buitenlucht. We voldoen aan de Wet natuurbescherming (Wnb).	
L	Reclamant maakt zich zorgen om de verdere aantasting van zijn woongenot en de waardedaling van zijn eigendom. Reclamant stelt dat het niet klopt dat hij/zij in een tijdsbestek van vijf jaar drie keer geraakt is of gaat worden door omliggende plannen en dat het maatschappelijk risico van 2% voor rekening van reclamant blijft. Reclamant voelt zich tekort gedaan.	De Nederlandse wetgeving voorziet doormiddel van Artikel 6.2 lid 2 Wro in het uitkeren van planschade, indien er sprake is van een waarde vermindering van het vastgoed. Onderdeel hiervan is ook het maatschappelijk risico. Reclamant staat in zijn recht om voor iedere wijziging van het planologisch regime waarvan reclamant van mening is dat dit een negatief effect heeft op de waarde van zijn woning, een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
M	Reclamant vraagt, indien de ontsluitingsweg gehandhaafd blijft, om voor de vaststelling van het bestemmingsplan een uitgebreid verkeerskundig onderzoek te doen naar de verkeersmaatregelen op de Zwarte Dijk ter hoogte van perceel van reclamant en de weg Den Butter.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9A.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 10 ARAG SE Nederland namens cliënt (Ingeboekt op 20 april 2021)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant stelt dat de mogelijke besmetting van dierziekten bij de vaststelling van het bestemmingsplan een ruimtelijk mee te wegen belang is. In de bijlage 4 en 5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ronde 1 zijn een milieuonderzoek van de GGD en een Memo volksgezondheid bijgevoegd. In het milieuonderzoek wordt een afweging gemaakt ten aanzien van verschillende gezondheidsaspecten. In de memo volksgezondheid wordt uitgelegd hoe wij dit interpreteren. De conclusie is dat op dit moment er echter geen causaal verband is aangetoond tussen een verhoogd gezondheidsrisico en wonen in de omgeving van een veehouderij. Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan zou moeten worden aangenomen dat de geldende toetsingskaders niet toereikend zijn om onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's te voorkomen. Nu ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende toetsingskaders, achten wij het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant geeft aan de mogelijkheid te willen behouden om zijn bedrijf te optimaliseren. Reclamant wenst door het ontwerpbestemmingsplan op geen enkele wijze te worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering, nu en in de toekomst. Wij verwachten niet dat Tussen de Leijen een extra beperking is voor de uitbreidingsmogelijkheden van reclamant. In de huidige situatie liggen er al verschillende burgerwoningen en bedrijfswoningen van derden op een kortere afstand van reclamant, dan de beoogde woningen van Tussen de Leijen. Hiermee moet reclamant met zijn huidige bedrijfsvoering ook al rekening houden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Reclamant stelt dat de uitkomsten van het onderzoek naar de oorzaak van de verhoogde ziektedruk afgewacht moeten worden. Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 10A.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D	Reclamant stelt dat de verbodsregels voor de geitenhouderij van de provincie (sinds 7 juli 2017) geen rechtstreekse invloed hebben op het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen zoals woningen. In het kader van de omgekeerde werking moet hieraan echter wel aandacht worden besteed bij het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen.	Bij de omgekeerde werking gaat het er om of ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat aanwezig is en of de geitenhouderij in zijn belangen wordt geschaad. Voor het woon- en leefklimaat is de cumulatieve geurbelasting van belang. Uit het milieuonderzoek dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan (Bijlage 7 bij de toelichting ontwerpbestemmingsplan ronde 2) blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook de vraag of de geitenhouderij in haar belangen wordt geschaad, wordt beantwoord in het genoemde milieuonderzoek. Op basis van de wettelijk geldende criteria wordt de geitenhouderij niet in haar belangen geschaad.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Reclamant wenst niet te worden geconfronteerd met extra bedrijfsgerichte maatregelen die een verhoogd risico op longontsteking zouden kunnen wegnemen om de emissie te verminderen of vermijden. Reclamant stelt dat deze zich verantwoord moet kunnen ontwikkelen.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 10B	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Reclamant stelt dat het verzoek om herbegrenzing van de provincie en de goedkeuring van Gedeputeerde Staten niet bij het bestemmingsplan is bijgevoegd.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant vindt het voorbarig dat de volgende gebiedsaanduiding is toegevoegd: <i>'overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar'</i> .	Voor het deel van het plangebied welke niet is aangewezen met 'Verstedelijking afweegbaar' biedt artikel 5.3 (wijziging grenzen van werkingsgebieden) van de interim omgevingsverordening de mogelijkheid om de grenzen van 'Verstedelijking afweegbaar' te wijzigen. Om de herbegrenzing van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' mogelijk te maken dient voldaan te worden aan de voorwaarden in artikel 5.3, lid 4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Uit dit betreffende artikel van de interim omgevingsverordening vloeit de verplichting om middels gebiedsaanduidingen aan te geven welke gebieden verwijderd en welke gebieden toegevoegd worden door toedoen van de herbegrenzing. De regels voor deze aanduidingsgebieden zijn opgenomen in artikel 9.2 van de Regels van het bestemmingsplan.	
H	Reclamant stelt dat het onjuist is dat de ontwikkeling 'Tussen de Leijen' past binnen het kader van de interim omgevingsverordening.	Reclamant licht niet toe waarom het ontwerpbestemmingsplan niet zou passen binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening (IOV). In paragraaf 3.2 van de toelichting (ontwerpbestemmingsplan ronde 1) is toegelicht waarom de beoogde ontwikkeling voldoet aan de IOV. Daarnaast is in ontwerpbestemmingsplan ronde 2 in bijlage 5 de aanvraag herbegrenzing toegevoegd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Reclamant stelt dat over de effecten op de waterhuishouding nog geen oordeel kan worden gevormd, omdat de definitieve berekening nog ontbreekt.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2B.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J	Reclamant stelt dat het aantal geur gehinderden boven de 12% uitkomt en dat dit een advieswaarde is.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 6B.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Reclamant stelt dat een Aerius berekening noodzakelijk is.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4W.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een Aerius-berekening uit te laten voeren. Dit onderzoek wordt als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan, zoals weergegeven in bijlage 3 van deze Nota van Zienswijzen.

L	Reclamant stelt dat niet is vermeld wat er met de toename aan verkeer aan de oostzijde van de Hannie Schaftlaan zal gebeuren.	In het tweede ontwerpbestemmingsplan is het akoestisch onderzoek als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen. In het geluidsonderzoek is gebruik gemaakt van het regionale verkeersmodel. Daarin is deze ontwikkeling meegenomen. De geprognosticeerde verkeersintensiteiten op de omliggende wegen zijn daarin meegenomen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
M	Reclamant stelt dat de regeling in artikel 5.2.6 ten aanzien van parkeren op eigen terrein onduidelijk is.	Artikel 5.2.6 zal worden aangepast, waardoor de regeling ten aanzien van parkeren zal verduidelijken.	Deze zienswijze geeft aanleiding om de bepalingen in artikel 5.2.6 te wijzigen in de parkeerregeling zoals genoemd in Hoofdstuk 6.
N	Reclamant stelt dat er geen verzoek is ingediend bij de provincie om de begrenzing voor de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' te wijzigen.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A.	Deze zienswijze heeft geleid tot het voor een tweede keer ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.
O	Reclamant stelt dat de verschuiving van de bebouwde kom nietwenselijk is, omdat de grens van de bebouwde kom waarschijnlijk op ruim 400 meter van reclamant komt te liggen. terwijl dat nu nog ongeveer 650 meter bedraagt. Reclamant vindt de gevolgen hiervan niet wenselijk.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 10B.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 11 (Ingeboekt op 28 april 2021)			
<i>De zienswijze van reclamant heeft veel inhoudelijke overeenkomsten met de zienswijze van reclamanten 3 en 4. Daarom behandelen we hieronder alleen de unieke zienswijzen van reclamant 11. Voor de overige behandeling en beantwoording verwijzen wij naar reclamanten 3 en 4.</i>			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant vraagt om een cijfermatige onderbouwing, omdat in het ontwerp bestemmingsplan het aantal werkelijk benodigde woningen niet onderbouwd wordt en veel conflicteert met de provinciale getallen en wensen. De voorliggende getallen voor deze prognoses tonen niet aan dat het gebied "Tussen de Leijen nodig is om in de woningbouw behoefte te voorzien.	Het aantal te realiseren woningen in het plan Tussen de Leijen blijft binnen de cijfers van de provinciale prognose die in 2020 geldt voor de gemeente Gilze en Rijen. Verder is in bijlage 1 (bijlage bij de toelichting, ontwerpbestemmingsplan ronde 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.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant stelt dat we in de toekomst rekening moeten houden met de gezondheids effecten door emissies van bijvoorbeeld houtkachels. Reclamant stelt dat deze waarschuwing relevant is door de biomassacentrale aan de Mosstraat 23-23A.	Voor een inhoudelijke reactie ten aanzien van de ketelinstallatie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3 en 4S. Ten aanzien van houtkachels is er geen geldend beleid of wet- en regelgeving. Zodra er beleid of wet- en regelgeving is ten aanzien van houtkachels, zullen wij dit beleid volgen en toepassen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Reclamant stelt dat de Mosstraat ten oosten van de Hannie Schaftlaan nu al te maken heeft met een zeer grote verkeerdruk veroorzaakt door verkeer (zwaar en breed vracht- en landbouwverkeer en door forensen vanaf de Reeshof naar de A27). Reclamant stelt dat de beoogde ontwikkeling de verkeersdruk verhoogt.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9A.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een toetsing uit te voeren ten aanzien van de verkeerseffecten van Tussen de Leijen. Deze memo zullen we toevoegen als bijlage bij de toelichting, zoals weergegeven in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen.

D	Reclamant stelt dat de notitie 'Geluid' verouderd en onduidelijk is.	In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan dat van 6 juli 2021 tot en met 16 augustus ter inzage lag, is een akoestisch onderzoek opgenomen. Ten aanzien hiervan is ook een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de maximum snelheid zoals deze geldt voor wijziging bebouwde komgrens. Het uitgangspunt is dat automobilisten op de betreffende wegen zich aan deze maximum snelheid houden. Indien dat niet het geval is, dient er handhavend opgetreden te worden, niet de uitgangspunten aangepast te worden. De berekening van de geluidbelasting met vrije veldcontouren is worst-case. De eerstelijnsbebouwing scherm het geluid af ten opzichte van de bebouwing die daarachter ligt. Nu is daar geen rekening mee gehouden. De afscherming van de eerstelijns bebouwing heeft een groter (positief) effect op de geluidbelasting voor de bebouwing die hierachter gerealiseerd wordt dan het eventuele negatieve effect ten gevolge van reflectie.	Deze zienswijze heeft geleid tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaaai. Dit is bijgevoegd in bijlage 9(ontwerp bestemmingsplan 2). Hieruit volgend is een ontwerpbesluit Hogere waarde Wegverkeerslawaaai ter inzage gelegd tegelijkertijd met het tweede ontwerp bestemmingsplan.
---	---	---	--

Reclamant 12 (<i>Ingeboekt op 28 april 2021</i>)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant vraagt of er bij de kruising Mosstraat – nieuwe ontsluiting – Schorsstraat een volledige gelijkwaardige kruising ontstaat, inclusief gescheiden trottoirs en fietspaden.	Dit kruispunt moet nog worden ontworpen. Dit zal gebeuren nadat het bestemmingsplanproces is vastgesteld. De Mosstraat wordt een 30 km/uur-gebied waar geen aparte fietsvoorzieningen op of langs de weg komen te liggen.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een toetsing uit te voeren ten aanzien van de verkeerseffecten van Tussen de Leijen. Deze memo zullen we toevoegen als bijlage bij de toelichting, zoals weergegeven in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen. Deze zienswijze geeft aanleiding om op de verbeelding de bestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’ bij hoofdontsluitingen op de Mosstraat, Hannie Schaftlaan en zwarte dijk aan iedere zijde 5 meter breder te maken.

B	Reclamant stelt dat de Schorsstraat wordt gebruikt als sluiproute. Daardoor vreest reclamant dat er een gevaarlijke autostroom op deze te smalle weg ontstaat. Reclamant stelt voor om de weg tussen de Mosstraat en de Korte Rekken af te sluiten voor auto's.	Bij een verdere uitwerking zullen we dit in overweging nemen. Voor een verdere inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9A.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een toetsing uit te voeren ten aanzien van de verkeers-effecten van Tussen de Leijen. Deze memo zullen we toevoegen als bijlage bij de toelichting, zoals weergegeven in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen.
C	Reclamant stelt dat de Mosstraat onveilig is en verbreed moet worden.	Bij het ontwikkelen van het plan Tussen de Leijen zal de Mosstraat worden ingericht als woonstraat. Een aanpassing aan de Mosstraat is noodzakelijk. Voor deze aanpassingen is geen wijziging van het bestemmingsplan nodig. De Mosstraat heeft al de bestemming Verkeer waarbinnen de maatregelen gerealiseerd kunnen worden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Samenvatting inhoud zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ronde 2 en reactie van de gemeente

5.1 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan ronde 2 'Tussen de Leijen'.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpbestemmingsplan 'Tussen de Leijen' toegezonden aan overlegpartners. We hebben een zienswijze ontvangen van:

- Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

1 Provincie Noord-Brabant (Ingeboekt op 15 juli 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Ten aanzien van de groene inrichting mist reclamant een landschapsinrichtingsplan, waarvan de borging van de uitvoering door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de planregels moet worden vastgelegd. Reclamant geeft aan dat in een landschapsinrichtingsplan de initiatiefnemer kan motiveren hoe ze rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving.	In bijlage 1 'Groenplan' zit het groenplan voor Tussen de Leijen bijgevoegd. Er zal een verdieping in het Groenplan plaatsvinden, met de volgende aandachtspunten: 1. Een betere en uitgebreidere uitleg over hoe het plan Tussen de Leijen wordt ingepast in de omgeving en hoe deze overgang eruit komt te zien; 2. Inrichtingszones, waarin wordt aangeven welke (inheemse) soorten bomen, struiken en overige gewassen kunnen worden aangeplant om de juiste sfeer te creëren. Uit jurisprudentie (21 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3813, rechtsoverweging 14) blijkt dat het niet noodzakelijk is om een voorwaardelijke verplichting op te nemen als de gemeente eigenaar is van de betrokken gronden én het in haar macht heeft om de	Deze zienswijze heeft geleid tot een verdieping van het ontwerp Groenplan. Hierin is een hoofdstuk 'Landschappelijke overgang (p. 30)' is toegevoegd. Daarnaast is er een hoofdstuk 'Bomen en beplanting (p. 31 en 32)' toegevoegd, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.

	Reclamant merkt op dat de groenelementen in de wijk (stedelijk groen) geen landschappelijke inpassing betreffen en dus niet kunnen worden gezien als kwaliteitsverbetering.	landschappelijke inpassing/groenvoorzieningen te realiseren. Het Groenplan hoeven we niet gedetailleerd vast te leggen in het bestemmingsplan omdat de gemeente eigenaar is van de betrokken gronden én het in haar macht heeft om de landschappelijke inpassing / groenvoorzieningen te realiseren. Wij zijn van mening dat het verzoek om herbegrenzing voldoet aan de voorwaarden die de provincie in de Interim omgevingsverordening daaraan stelt en dat de provincie derhalve over kan gaan tot het verlenen van de herbegrenzing.	
B	Reclamant stelt dat niet wordt ingegaan op de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering. Reclamant geeft aan dat die met de gemeenten in de regio Hart van Brabant zijn gemaakt. Reclamant geeft aan dat Tussen de Leijen een categorie 3 ontwikkeling betreft. Dat betekent dat 1% van de uitgifteprijs moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Reclamant adviseert om de kwaliteitsverbetering op ambtelijk niveau kort te sluiten, voordat het verzoek om herbegrenzing wordt ingediend.	In de toelichting zal er in paragraaf 2.3 een alinea worden toegevoegd die ingaat op de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering . Deze alinea zal ook onderbouwen waarom het plan binnen een categorie 3 ontwikkeling valt. Tenslotte zal er een berekening bij worden gevoegd waar uit blijkt dat tenminste 1% van de totale gronduitgifte prijs wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. De mate en manier van kwaliteitsverbetering is met de provincie afgestemd. Vooral de relatie met het omliggende landschap was hierbij een aandachtspunt. De provincie staat ambtelijk positief tegenover	Deze zienswijze heeft geleid tot het uitvoeren van een 1% berekening van de uitgifteprijs. Deze berekening is bijgevoegd in bijlage 6 van deze Nota van Zienswijzen. Deze berekening zal worden toegevoegd als alinea aan bijlage 5 'Aanvraag Herbegrenzing' (ontwerp bestemmingsplan 2). En als alinea in paragraaf 3.2.2 van de toelichting.
C	Reclamant stelt dat er niet is ingegaan op de suggestie om de oude structuur van de beek weer zichtbaar te maken.	De beoogde ontwikkeling wordt genoemd in de Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen. Hierin wordt opgemerkt dat de bestaande historische structuur vrij blijft liggen. Op de verbeelding (pagina 57 van de structuurvisie) is het Turfpad als deze structuur aangemerkt. Die loopt ten westen van het plangebied door de huidige wijk de Zaaren.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Met zowel de beekstructuur, als het historische Turfpad wordt in het plan rekening gehouden. Dit is te zien op pagina 4 'Schetsontwerp landschappelijk raamwerk' van het Groenplan (bijlage 1 ontwerpbestemmingsplan ronde 2). Hiermee geven wij invulling aan het zichtbaar maken en houden van historische structuren.	
D	Reclamant stelt dat het goed is, dat de wijk afgekoppeld wordt en structuren zijn ontworpen die het hemelwater opvangen en dat dit is verwerkt in het groenplan. Reclamant stelt dat dit echter hoort bij de inrichting van de wijk en niet kan worden gezien als kwaliteitsverbetering van het landschap.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan en hebben hier rekening mee gehouden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Reclamant herhaalt de vraag uit het vooroverleg om te motiveren waarom wordt gekozen voor de uitbreiding van Rijen aan de oostzijde en niet aan de noordzijde.	In de lagenbenadering is de locatiekeuze verantwoord. Verder is het deel ten noorden van Rijen ingericht als groenbuffer met een parkachtige omgeving. In de structuurvisie in paragraaf 3.2.2 (blz. 56-57) is terug te vinden dat dit gedeelte aangemerkt staat als: <i>'Gebiedsontwikkeling park Wolfsweide en omgeving. Ontwikkeling gericht op natuurrecreatie, sport extensieve leisure en/of educatie.'</i> Verder ligt ten noorden van Rijen aan de Hannie Schaftlaan 1 een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Hiervoor gelden verschillende milieu-contouren. Vanwege het behoud van de groenbuffer en de aanwezigheid van de rioolwaterzuiveringsinstallatie vinden wij uitbreiding aan de oostzijde meer voor de hand liggend.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Waterschap Brabantse Delta (Ingeboekt op 22 juli 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend die ook op het eerste ontwerpbestemmingsplan is ingediend.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2 van ontwerpbestemmingsplan ronde 1 Tussen de Leijen (p.8).	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de conclusie van zienswijze 2 van ontwerp bestemmingsplan 1 Tussen de Leijen (p. 8).

5.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ronde 2 en reactie van de gemeente

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan ronde 2, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 3 t/m 8 (Ingeboekt op 4 en 5 augustus 2021)		
Zienswijze	Reactie	Conclusie
A	Reclamant stelt dat door een besluit 'hogere waarde wegverkeerslawaaï' het verkeerslawaaï van de Hannie Schaftlaan hoger is dan zou moeten. Een 'hogere waardenbesluit' wordt genomen als de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder overschreden wordt. Dit is een gemeentelijke bevoegdheid die ook opgenomen is in de Wet geluidhinder. Deze mogelijkheid bestaat voor een geluidbelasting tot de maximale grenswaarde. Voor woningen in het stedelijk gebied bedraagt dit 63dB. Deze waarde wordt in dit bestemmingsplan niet overschreden. Een 'hogere waardenbesluit' heeft als doel om een goede afweging te maken, om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. In het 'hogere waardenbesluit' heeft deze afweging plaatsgevonden. In het 'hogere waardenbesluit' zijn ook voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden, zoals een geluidluwe gevel, en gevelisolatie. Omdat de maximale grenswaarde zoals deze opgenomen is in de Wet geluidhinder niet overschreden wordt, is er sprake van een geluid belasting die aan de wet- en regelgeving voldoet.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant maakt zich zorgen om de geluidseffecten ten gevolgen van het plan Tussen de Leijen op het appartementencomplex aan het Annie Salomonsplein. Voor het vast te stellen bestemmingsplan is de 'Memo Verkeerskundige onderbouwing Ontwikkeling Tussen de Leijen' opgesteld door Accent adviseurs (11 oktober 2021). De verkeerskundige onderbouwing toetst de effecten van de beoogde nieuwe wijk op de omliggende wegen. Daarnaast wordt er beoordeeld of er maatregelen nodig zijn. Geconcludeerd wordt dat het aantal	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Reclamant stelt dat met de komst van het plan er meer autoverkeer over de Hannie Schaftlaan gaat rijden en dat daarmee de maximale geluidsbelasting op het appartementencomplex overschreden kan worden. Reclamant stelt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, omdat hier niet op getoetst is.	verkeersbewegingen op de wegen rondom het plangebied toeneemt. De toename van verkeersbewegingen is niet van dusdanige omvang dat dit een negatief effect heeft op het geluidsniveau. De huidige omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken. Er worden geen knelpunten geconstateerd.	
C	Reclamant vraagt om de gevolgen in beeld te brengen voor het appartementencomplex aan het Annie Salomonsplein door te rekenen op geluidsoverlast en om een nulmeting te houden.	Momenteel is er geen wet- en regelgeving die stelt dat er akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaaï voor bestaande woningen dient te worden uitgevoerd. We hebben als gemeente geen eigen beleid hiervoor. Hierdoor hebben we als gemeente geen kaders om een akoestisch onderzoek op uit te voeren. Zodra de omgevingswet van kracht wordt, is de verwachting dat er wel wetgeving komt voor bestaande woningen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Reclamant stelt dat groen niet wordt gegarandeerd door het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Groen' ook verhardingsactiviteiten plaatsvinden zoals parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden, fiets- en voetpaden en voorzieningen van algemeen nut. De bestemming 'groen' moet zo aangepast worden, dat groen ook echt groen is.	Het streven is dat ongeveer de helft van het plangebied uitgeefbaar is, oftewel verkocht wordt ten behoeve van de bouw van woningen. Het streven is om de rest van het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Hiervoor is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ook een Groenplan bijgevoegd. De (hoofd)wegen en belangrijkste infrastructuur zijn bestemd als 'Verkeer'. De 'ontsluitingswegen en –paden' zijn alleen bedoeld voor eventuele toe ritten naar woningen.	Deze zienswijze geeft aanleiding om in artikel 3.1 (Groen, bestemmings-omschrijving), lid d. te schrappen.

		‘Parkeren’ is een openbare ruimte activiteit, maar niet gericht op het behouden van Groen. Deze functie stond in de opsomming, omdat we in de praktijk merken dat het niet opnemen van deze functie de flexibiliteit langs de randen zeer kan beperken. Echter zijn we het met reclamant eens, dat dit in theorie tot extra verharding zou kunnen leiden. Het bestemmingsplan houdt dit dan niet tegen. Om een duidelijk onderscheid te houden tussen verschillende bestemmingen, hebben we er voor gekozen om de functie ‘parkeren’ uit de bestemming ‘Groen’ te halen.	
E	Reclamant stelt dat er met de waterberekening de hele bestemming ‘Groen’ als onverhard is meegerekend. Reclamant stelt dat dit onjuist is, waardoor op het onderdeel water (veiligheid) onvoldoende onderzocht is of dit mogelijke consequenties kan hebben voor de omgeving.	In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als landbouw. Ontwatering vindt plaats via A- en B-watergangen. Bij de ontwikkeling van Tussen de Leijen wordt verharding aangebracht (woningen, bestrating, etc.). Dit heeft tot gevolg dat, t.o.v. de huidige situatie, hemelwater sneller tot afstroming komt. Dit verschil dient gecompenseerd te worden. De eis vanuit het Waterschap voor deze compensatie is 60 mm berging o.b.v. het toegenomen verhard oppervlak. De gronden die zijn aangewezen als bestemming ‘Groen’ blijven buiten de compensatie eis van het Waterschap. Immers verandert daar waterhuishoudkundig niets aan ten opzichte van de huidige landbouwsituatie. Om te borgen dat bij hevige neerslag ook afstromend water vanuit groen een plek krijgt wordt voldoende afvoercapaciteit gerealiseerd binnen de watergangen. De waterbergingscapaciteit wordt in het civieltechnisch ontwerp verder uitgewerkt, indien nodig wordt er extra berging in het plan gecreëerd. Duidelijk gesteld moet worden dat afvoercapaciteit iets anders is dan een bergingseis.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

F	Reclamant stelt dat de watergangen zijn gekoppeld aan de vijver voor het appartementencomplex aan het Annie Salomonsplein. Reclamant vraagt hoe de gemeente kan garanderen dat de vijver niet gaat overstromen en de kelders van het appartementencomplex niet gaan onderlopen. Reclamant stelt dat de gemeente niet kan stellen dat er voor dit onderdeel sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	Het plangebied ligt ruim 2 meter lager dan het Annie Salomonsplein (https://www.ahn.nl/ahn-viewer). Daarom verwachten wij niet dat het grondwater en overtollig water van het plangebied richting het Annie Salomonsplein stroomt. Dit water zal eerder richting het noorden (richting de Mosstraat) lopen. Verder wordt de neerslag binnen de eigen wijk opgevangen. Dit geldt voor zowel Vliegende Vennen (waar het Annie Salomonsplein binnen ligt), als voor Tussen de Leijen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant stelt dat een nieuwe waterberekening gemaakt dient te worden en dan dit document door te sturen naar het waterschap.	De waterbergingscapaciteit wordt in het civieltechnisch ontwerp verder uitgewerkt, en in de verdere planontwikkeling met waterschap besproken en overlegd. Het waterhuishoudkundigeplan is overlegd met het waterschap. Het waterschap stemt in met de uitgangspunten voor de capaciteitsbeperking. Voor de huidige plannen is de berekening, zoals weergegeven in het waterhuishoudkundig plan, afdoende. Bij ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied geldt als eis dat het gebied 60 mm neerslag moet kunnen bergen (op basis van het aantal m² verhard oppervlak). Dit is volgens ons Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan. Daarnaast geldt dat er vanuit de ontwikkeling geen water afgewenteld mag worden op omliggende gebieden. Dit betekent dat de ontwikkeling van Tussen de Leijen de wateroverlastsituatie in de Zaaren niet mag verergeren. In de huidige situatie stroomt bij hevige neerslag hemelwater vanuit de Zaaren af naar het laaggelegen landbouwgebied. Daarom is in de uitgevoerde bergingsberekening voorzien dat dit volume wordt gecompenseerd binnen de ontwikkeling. Wederom om te borgen dat het water op straat de situaties in de Zaaren niet verergeren door de ontwikkeling.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 9 (Ingeboekt op 16 augustus 2021)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant vindt het zorgwekkend dat de adviesnormen van bijvoorbeeld de GGD niet worden aangehouden. In de bijlage 7 en 8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ronde 2 zijn een milieuonderzoek van de GGD en een Memo volksgezondheid bijgevoegd. In het milieuonderzoek wordt een afweging gemaakt ten aanzien van verschillende gezondheidsaspecten. In de memo volksgezondheid wordt uitgelegd hoe wij dit interpreteren. De conclusie is dat op dit moment er echter geen causaal verband is aangetoond tussen een verhoogd gezondheidsrisico en wonen in de omgeving van een veehouderij. Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan zou moeten worden aangenomen dat de geldende toetsingskaders niet toereikend zijn om onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's te voorkomen. Nu ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende toetsingskaders, achten wij het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant stelt dat er niet wordt voldaan aan artikel 3.5, waarin staat dat er een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan bestaat er geen 'artikel 3.5'. Ook is er geen 'paragraaf 3.5' in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij gaan er vanuit dat reclamant verwijst naar artikel 3.5 uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Voor het hele plan heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Alle van belang zijnde aspecten zijn onderzocht en staan deze ontwikkeling niet in de weg. In de toelichting van het bestemmingsplan is aan al deze aspecten aandacht besteed. De herbegrenzing van het verwerkingsgebied	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		‘verstedelijking afweegbaar’ is verder toegelicht in bijlage 5 van de toelichting van ontwerpbestemmingsplan ronde 2. Voor de herbegrenzing zijn verschillende onderzoeken en onderbouwingen gedaan. Deze zijn te vinden in bijlage 1 t/m 4 van de toelichting van ontwerpbestemmingsplan ronde 2.	
C	Reclamant stelt dat de rapportages uit 2019 gedateerd zijn. Reclamant stelt dat de rapportage van de GGD geen rekening houdt met ontwikkelingen van 2019 en de gevolgen hiervan. Als voorbeelden noemt reclamant het aspect fijnstof, uitgestoten door de biomassacentrale aan de Mosstraat 23A en het buiten beschouwing laten van de voorgenomen uitbreidingsplannen, ook op Mosstraat 25.	De uitgevoerde onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de kader van de geldige wet- en regelgeving. Binnen deze kaders heeft ieder aspect zijn eigen vervaldatum. Deze zijn nog niet verstreken. Op adviesrapportages zit geen vervaldatum. Ook is er ten aanzien van de beoordeelde onderwerpen geen verandering van wetgeving geweest. De rapportages zijn hiermee nog van kracht en niet gedateerd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan geen rekening houdt met de overschrijding van de advieswaarden, in relatie tot de beoogde significante uitbreiding van de bedrijfsmatige activiteiten aan de Mosstraat 23A en 25.	Voor Mosstraat 23 loopt op het moment van ter inzage legging een aparte vergunningsprocedure voor (o.a.) het mogelijk maken van het plaatsen en gebruik van een ketelinstallatie van het type thermische conversie (WKK) die zijn brandstof haalt uit houtsnippers. In deze omgevingsvergunning zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande woningen. Verder is er in Nederland sprake van milieu belastende en milieu gevoelige functies. Woningen zijn milieugevoelige functies. Daarom moet het bestemmingsplan aantonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Daarbij maken we gebruik van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. Dit gebeurt door het bepalen van richtafstanden. Als een milieugevoelige functie valt binnen de richtafstand van een inrichting, is er een extra motivering noodzakelijk. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. De afstand tussen de milieubelastende activiteit en een milieugevoelige functie wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting. De gestelde richtafstand voor een biomassa centrale die geen kolen of gas verstoekt (sbi-35B2) bedraagt 100 meter voor een rustig woongebied. De werkelijke afstand van de grens van de inrichting tot het dichtstbijzijnde bouwvlak (de eerste mogelijkheid om een gevel van een woning in het plangebied neer te zetten), bedraagt circa 650 meter. Gezien de grote afstand van de ketelinstallatie tot aan de toekomstige woningen en de ruime ligging buiten de richtafstand, gaan we in het bestemmingsplan verder inhoudelijk niet in op de ketelinstallatie. Voor het adres Mosstraat 25 is een principebesluit genomen. Er is geen procedure gestart voor de locatie. Daarom gaan we uit van de geldende planologische bestemming.	
--	--	--	--

E	Reclamant stelt dat inzicht dient te worden gegeven in het precieze overschrijdingspercentage uit het rapport van de GGD dat nu omschreven is als 'net boven 12%'.	In samenwerking met de GGD is er een milieuonderzoek opgesteld (bijlage 7, ontwerpbestemmingsplan ronde 2). Zoals in het milieuonderzoek te lezen valt, is de verwachting dat het percentage van geurgehinderden iets boven de 12% zal uitvallen. Dit is een schatting, doordat de hoogste voorgrondgeurbelasting 2,3 ouE/m ³ bedraagt, in plaats van de advieswaarde van 2,0 die de GGD aanhoudt. De geringe overschrijding 0,3 ouE/m ³ , achten wij gelet op de ontwikkeling Tussen de Leijen, aanvaardbaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Reclamant stelt dat de plaatselijke normwaarde ten aanzien van wegverkeerslawaai zomaar met 5 dB wordt verhoogd. Reclamant stelt dat dit bijna viervoudige intensiteit is, doordat geluid op een logaritmische schaal gebaseerd is. Reclamant stelt dat dit in strijd is met artikel 3.5.	De voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder wordt overschreden. Dit betreft echter een voorkeurswaarde, en geen normwaarde. De maximale grenswaarde voor woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB. Deze maximale grenswaarde wordt niet overschreden. Daarmee kan gesteld worden dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilig, gezonde leefomgeving. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met artikel 3.5.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	In het ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaai staat aangegeven dat woningen zodanig moeten worden gerealiseerd, dat de verblijfsruimten zoveel mogelijk ontzien moeten worden en dus parallel aan de Mosstraat. Reclamant stelt dat niet is verwerkt/cq. tegenstrijdig is met de kaarten waarop de toekomstige bebouwing en groen is weergegeven. Reclamant stelt dat dit niet realistisch is, gezien het basis idee van 4 woonblokken.	De achterliggende gedachte van deze bepaling in het 'hogere waardenbesluit' is, dat een woning zelf zorgt voor een eigen geluidsluwe achtergevel. De woning zelf schermt hierbij de eigen achtergevel af tegen de geluidbelasting die van de weg komt. Daarmee wordt er een geluidluwe achtergevel gerealiseerd. Een woonblok kan zo gerealiseerd worden dat de woningen de achtergevels van deze woningen afschermt van het wegverkeerslawaai. Dit is ook zo opgenomen in de bestemmingsplanregels, met de aanduiding 'specifieke aanduiding – geluidsluwe gevels' (art. 5.2.1, m). Hiermee is de bepaling uit het hogere waardebesluit geborgd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H	Reclamant maakt Gedeputeerde Staten (GS) erop attent dat afgezien van wat eerder in de zienswijze wordt aangehaald, overheden zich dienen te houden aan het zogenaamde voorzorgbeginsel zoals opgenomen in de Omgevingswet en dat is gebaseerd op Europese regelgeving. Reclamant interpreteert dit als volgt: De overheid dient in haar beslissingen rekening te houden met de eventuele effecten op de gezondheid. Het gaat daarbij om die dingen waarbij de beschikbare wetenschappelijke gegevens nog geen uitvoerige risico-evaluatie op de gezondheidseffecten mogelijk maken. Ook ontwikkelingen die zijn of kunnen worden voorzien, moeten in dit kader worden beoordeeld. Dit voorzorgbeginsel is gebaseerd op het Europese milieurecht. Op grond daarvan moet de overheid rekening houden met dit beginsel, ook al is de omgevingswet nog niet van kracht, omdat de Europese regels gevolgd moeten worden.	Bestemmingsplannen worden getoetst aan de Nederlandse wet- en regelgeving. In deze Nederlandse wet- en regelgeving is rekening gehouden met de Europese wet- en regelgeving. Bestemmingsplannen worden niet direct getoetst aan Europese wet- en regelgeving. Verder is de Omgevingswet waar reclamant naar verwijst, nog niet in werking getreden. Hier kan daarom nog niet aan getoetst worden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I	Reclamant stelt dat het plangebied voor Tussen de Leijen groter is dan het gebied dat de provincie in de structuurvisie heeft aangemerkt als 'voor verstedelijking afweegbaar'.	Het klopt inderdaad dat het plangebied groter is dan de provinciale werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar'. Om deze reden zal de gemeente een herbegrenzingsaanvraag doen bij de provincie Noord-Brabant. Dit is verder toegelicht in bijlage 5 van de toelichting van ontwerpbestemmingsplan ronde 2. Voor de herbegrenzing zijn verschillende onderzoeken en onderbouwingen gedaan. Deze zijn te vinden in bijlage 1 t/m 4 van de toelichting van ontwerpbestemmingsplan ronde 2.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

J	Reclamant stelt dat er in de bijlage in het deel ladder voor duurzame verstedelijking snel over het feit heen wordt gestapt dat de gemeente nog in conclaaf moet gaan met de provincie. Reclamant stelt dat de grootte van het beoogde plangebied niet in lijn is met de structuurvisie van de provincie. Reclamant stelt dat in deze fase al afgestemd zou moeten zijn met de provincie of het beoogde plangebied ook daadwerkelijk past in de door de provincie gestelde structuurvisie ander is het voor reclamant een 'moving target' waar geen inzicht op is. reclamant stelt dat het nu niet duidelijk is hoe dit beoordeeld kan worden.	De toestemming van Gedeputeerde Staten(GS) kan pas verkregen worden, nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is het voornemen om een herbegrenzingsprocedure aan te vragen bij de provincie. Dit is ook als zodanig in de publicatie van het tweede ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Ook is het mogelijk om tegen dit voornemen een zienswijze in te dienen. Deze zienswijze zenden wij samen met het verzoek om herbegrenzing toe naar de GS. Dit is volgens artikel 6.6 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
K	Reclamant stelt dat er in het stuk over luchtkwaliteit niet verder ingegaan word op het advies van de GGD om 50 meter afstand te houden van een hoofdweg tot bewoning.	De GGD stelt dat ten aanzien van luchtkwaliteit bij wegen met een intensiteit groter dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal, woningen minimaal 50 meter afstand moet houden tot deze weg (bijlage 7, p.6). Op pagina 30 van deze bijlage geeft de GGD aan dat hier aan wordt voldaan. De Hannie Schaftlaan kent in 2030 circa 5.811 motorvoertuigen per etmaal (bladzijde 6, Memo Verkeerskundige onderbouwing Ontwikkeling Tussen de Leijen, Accent Adviseurs). Er hoeft dus niet verder ingegaan te worden op het advies van de GGD, omdat hier aan voldaan wordt.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

L	Reclamant stelt verschillende vragen over groeiscenario's van woningen, huishoudens en bevolking: - Reclamant vraagt waar te toetsen is wat wordt weergegeven als 'reëel groeiscenario' in bijlage 3, p. 5. Waarbij reclamant aanhaalt dat 770 woningen 7% groei betreft; - Reclamant vraagt waar te vinden is dat Tussen de Leijen niet al is opgenomen als harde plancapaciteit; - Reclamant vraagt of de realisatie van Tussen de Leijen inhoudt dat er voor de andere kernen geen woningen bijkomen, als de ontwikkeling 360 woningen is voor de hele gemeente; Reclamant vraagt waarom de groei van 7% groter is dan de groei van 5%. De groei van 5% is de verwachte groei van de regio Hart van Brabant van het aantal huishoudens in de regio tot 2030.	<i>Reëel groeiscenario</i> De provincie brengt één keer per drie jaar een provinciale woningbouwprognose uit. Deze is opgebouwd uit de ontwikkeling van het aantal inwoners en de huishoudenssamenstelling van de betreffende gemeente. Vanuit deze gegevens wordt het aantal benodigde woningen berekend, om te kunnen voorzien in voldoende woningen per gemeenten. Het gaat hier niet om harde getallen, maar om een prognose. De ontwikkeling van het aantal inwoners wordt bepaald aan de hand van verschillende getallen van voorgaande jaren. Zo zijn deze gebaseerd op geboorte- en sterftcijfers, migratiesaldo, opgave huisvesting statushouders, te verwachten economische groei of krimp, huishoudensamenstelling (grootte van gezinnen), in aanbouw genomen woningen/gerealiseerde woningen etc. De prognose geeft een duidelijk toekomstbeeld van een gemeente. (groei/krimp). Het blijft een prognose dus de werkelijkheid kan door bepaalde invloeden anders uitpakken. Daarnaast blijft er genoeg ruimte over om in andere kernen ook woningen te ontwikkelen. De woningtoevoeging van Tussen de Leijen zorgt dus niet voor een inperking in de woningbouwontwikkelingen in andere kernen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	---	--	--

		<i>Harde plancapaciteit</i> Onder harde plancapaciteit vallen woningen die opgenomen zijn in vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplannen, maar nog niet gerealiseerd zijn. Dit is een afspraak onder andere binnen de regio Hart van Brabant. Ook in andere regio's wordt deze definitie gehanteerd. Het bestemmingsplan 'Tussen de Leijen' is nog niet vastgesteld of onherroepelijk, waardoor dit plan nog niet behoort tot de harde plancapaciteit. <i>Groeicapaciteit</i> In september 2020 heeft de provincie Noord-Brabant de nieuwe woningbehoefte prognose vastgesteld. De prognose geeft een duidelijk beeld over de te verwachten behoefte aan woningen voor de komende tien jaar. Daarnaast wordt er een doorkijk gegeven naar de daarop volgende jaren. De prognose voor de gemeente Gilze en Rijen voor de periode tot 2030 bedraagt 1.190 woningen (Hart van Brabant, Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021, p10). De regio Hart van Brabant heeft daarnaast het '<i>Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021</i>' uitgebracht. Dit rapport is gepubliceerd op de website van de regio Hart van Brabant (https://www.regio-hartvanbrabant.nl). Hierin informeren de gemeentes uit de regio elkaar over de voortgang van voornemens en afspraken over de woningbouw. Daarbij wordt een monitoringssysteem opgezet en bijgehouden. Hierin zijn onder andere de cijfers van de provinciale prognose terug te vinden (Hart van Brabant, Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021, p.10). De plancapaciteit voor de komende 10 jaren voor Gilze en Rijen is momenteel onvoldoende voor de gewenste groei in die periode. Deze bedraagt nu 95% (Hart van Brabant, Perspectief op Wonen en	
--	--	--	--

		Woningbouw 2021, p.23). Om te borgen dat er voldaan kan worden aan de woningbehoefte moet iedere gemeente zorgen voor een gezonde planvoorraad. Deze bedraagt 130% (Hart van Brabant, Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021, p.5). Dit is een standpunt van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties die de regio Hart van Brabant volgt (Kamerbrief Ollongren 6 november 2020, voetnoot 1, p.11). De huidige planvoorraad van de gemeente Gilze en Rijen bestaat voor een derde deel uit harde plancapaciteit. Verwacht wordt dat deze op korte termijn worden gerealiseerd. Om voldoende dekking te creëren moeten we bepaalde ontwikkelingen naar voren halen en kijken naar mogelijk nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (Hart van Brabant, Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021, p.23). Daarnaast blijft er genoeg ruimte over om in andere kernen ook woningen te ontwikkelen. De woningtoevoeging van Tussen de Leijen zorgt dus niet voor een inperking in de woningbouwontwikkelingen in andere kernen. <i>Huishoudensaantallen</i> De gemeente Gilze en Rijen heeft een aantal jaar minder woningen dan de werkelijke behoefte gebouwd. Hierdoor heeft de gemeente een groter tekort aan woningen. Dit komt bovenop het huidige (landelijke) woningentekort. Als gemeente werken we aan een inhaalslag om het opgelopen tekort in te halen. Hierdoor is de groei van 7% in het aantal huishoudens van de gemeente Gilze en Rijen hoger dan de te verwachten groei in het aantal huishoudens van 5%.	
--	--	---	--

M	Reclamant heeft twijfels bij de grondigheid van het veldonderzoek dat is uitgevoerd ten aanzien van aanwezige diersoorten. Reclamant stelt dat verder de impact voor de diersoorten uit de bosrand van Staatsbosbeheer op minder dan 800 meter van het plangebied niet is meegenomen.	Uit de Natuurtoets (bijlage 12 in 2 ^e ontwerpbestemmingsplan) is naar voren gekomen dat in het plangebied mogelijk beschermde soorten voorkomen. Om te bepalen of dit daadwerkelijk het geval is, is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 13 in 2 ^e ontwerp) naar jaarrond beschermde nesten, vleermuizen en kleine marterachtigen. Daarin wordt geconcludeerd dat verblijfplaatsen niet aanwezig zijn. De aanwezigheid van diersoorten betekent niet dat er ook verblijfplaatsen van deze diersoorten binnen het plangebied zijn. Dit is onderzocht in het ecologisch onderzoek en blijkt niet het geval. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd waarbij de daarvoor gestelde protocollen en handreikingen zijn gevolgd. Wij zien geen aanleiding om te twifelen aan de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
N	Reclamant vraagt om zorg te dragen voor dat er geen wijk ontstaat vol herrie producerende warmtepompen, maar dat bij de inrichting de gemeente zorg draagt voor een goede energie en warmte infrastructuur met minimale impact op de omgeving.	De te realiseren woningen moeten voldoen aan de bestaande wet- en regelgeving. Het woongebied wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen moet de indiener aantonen dat er wordt voldaan aan de gestelde wet- en regelgeving. Sinds 1 januari 2021 gelden er nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw. Dit is geregeld via de BENG-eisen. Indiener zal hier aan moeten voldoen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
O	Reclamant geeft aan het fijn gevonden te hebben als in verband met Covid-19 digitaal indienen mogelijk was geweest.	De ter inzage legging heeft plaatsgevonden conform de huidige regels.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
P	Reclamant adviseert om de groene zone grenzend aan Breebroek 1-7 breed in plaats van smal te maken, aangezien hier het laagste punt van het plangebied zich bevindt. Dit is altijd drassig en staat geregeld onder water.	Bij de verdere civieltechnische uitwerking van het plan zal nader uitgewerkt worden welke hoeveelheden water waar gebufferd moeten worden om te voorkomen dat al het water naar dit punt afgevoerd wordt. In het plan wordt voor deze afvoer gecompenseerd. Waarbij niet wordt uitgesloten dat het water uit de Zaren ook elders binnen de ontwikkeling geborgen kan worden, om zo de drassige situatie volledig te verhelpen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Q	Reclamant vraagt om rekening te houden met licht effecten van o.a. toekomstig verkeer en om lichtinval op huidige woningen te minimaliseren.	Bij het aanleggen van de wegen in combinatie met aankleding van de wegen houden we zo veel mogelijk rekening met de bestaande woningen om de lichtinval van autoverkeer op deze woningen te zoveel mogelijk te beperken.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	--	--	--

Reclamant 10 (Ingeboekt op 16 augustus 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant stelt dat toekomstige bewoners op het verkeerde been worden gezet, omdat het er sterk op lijkt dat de genoemde percentages groen – bebouwing niet worden gehaald.	Het streven is dat ongeveer de helft van het plangebied uitgeefbaar is, oftewel verkocht wordt ten behoeve van de bouw van woningen. Het streven is om de rest van het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Hiervoor is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ook een Groenplan bijgevoegd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant stelt dat het onduidelijk blijft hoe het “landschap met kijkwaarden” ingericht gaat worden. Reclamant vraagt hoe/op welke manier wordt bepaald hoe de definitieve inrichting wordt.	In bijlage 1 ‘Groenplan’ (ontwerpbestemmingsplan ronde 2) is het groenplan voor Tussen de Leijen bijgevoegd. Er zal een verdieping in het Groenplan plaatsvinden, met de volgende aandachtspunten: 1. Een betere en uitgebreidere uitleg over hoe het plan Tussen de Leijen wordt ingepast in de omgeving en hoe deze overgang eruit komt te zien; 2. Inrichtingszones, waarin wordt aangeven welke (inheemse) soorten bomen, struiken en overige gewassen kunnen worden aangeplant om de juiste sfeer te creëren. Met deze aandachtspunten wordt er een detailleringsslag gemaakt in het Groenplan. Deze detailleringsslag maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.	Deze zienswijze heeft geleid tot een verdieping van het ontwerp Groenplan. Hierin is een hoofdstuk ‘Landschappelijke overgang (p. 30)’ is toegevoegd. Daarnaast is er een hoofdstuk ‘Bomen en beplanting (p. 31 en 32)’ toegevoegd, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.
C	Reclamant vraagt hoe en wanneer de huidige bewoners betrokken worden bij de inrichting van de west rand van het plangebied, grenzend aan de beek [A-watergang].	Eerder in het traject zijn er twee bewoners avonden geweest, op 8 en 10 oktober 2019. Hier kon input geleverd worden. Daarna is er een informatieavond voor omwonenden geweest over het Groenplan. Deze vond plaats op 15 september 2021. Op deze avond zijn omwonenden geïnformeerd en konden zij vragen stellen. Deze vragen zijn verzameld en beantwoord.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D	Reclamant stelt dat het onduidelijk is, wat er wel en wat niet bij de herinrichting aan de west rand hoort en dat het niet duidelijk is hoe deze wordt ingericht. Reclamant vraagt of de groenstrook ter hoogte van de tuinen van Breebroek 1 t/m 7 meegenomen wordt bij de herinrichting. Indien dit niet het geval is, vraagt reclamant waarom niet alle bomen zijn ingetekend. Indien deze strook wel mee wordt genomen, vraagt reclamant of de herinrichting in overleg met de huidige bewoners wordt gedaan.	De bomen waar naar wordt verwezen vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Deze bomen zijn wel aangegeven in het Groenplan (p. 14 bijlage 1, ontwerpbestemmingsplan ronde 2). De herinrichting van de gronden ten westen van de watergang is geen onderdeel van het bestemmingsplanproces. De herinrichting zal bij de uitvoering gebeuren. Het gedeelte dat binnen het bestemmingsplan valt, zal van bestemming wijzigen. Dat is het gedeelte dat ook meegenomen wordt in het bestemmingsplan. De gehele westelijke rand zal worden meegenomen in de herinrichting, om te zorgen dat het één geheel wordt. Om het verschil duidelijker aan te kaarten, zal in het Groenplan een duidelijker onderscheid worden gemaakt tussen het gedeelte dat binnen het bestemmingsplan valt en het gedeelte dat er buiten valt.	Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp Groenplan. Hier wordt in de plattegronden met een rode stippellijn de grens van het bestemmingsplan aangegeven, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.
E	Reclamant stelt dat het vreemd is dat de plaatselijke normwaarde van geluid 'zomaar' met 5 dB verhoogd kan worden, terwijl de gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners niet als belemmering gezien worden, omdat de 'advieswaarden' wel overschreden worden, maar de grenswaarde niet. Reclamant noemt hierbij de aanwezigheid van diverse veehouderijen en een biomassa centrale. Reclamant vraagt wat de actuele grenswaarden zijn, rekening houdende met de activiteiten van de veehouderijen en biomassa centrale, anno 2021.	Voor een inhoudelijke reactie ten aanzien van wegverkeerslawaaï verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9F. Voor een inhoudelijke reactie ten aanzien van de ketelinstallatie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9D.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

F	Reclamant stelt dat het voor toekomstige en voor huidige bewoners beter zou zijn als er met meer recente gegevens gerekend wordt en dan besluiten worden genomen.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	---	--	---

Reclamant 11 en 12 Vereniging tot behoud van het open-en agrarisch landschap noord-oost en oost van Rijen (Ingeboekt op 16 augustus 2021)			
Zienswijze		Reactie	Conclusie
A	Reclamant stelt dat het globale karakter van het ontwerpbestemmingsplan geen zicht geeft op het werkelijke eindresultaat. Dit geeft de gemeente een grote vrijheid om de plannen naar eigen goeddunken in te vullen. De toegevoegde documenten aan het tweede ontwerpbestemmingsplan hebben ook nog steeds een ‘concept’ of ‘ontwerp’ karakter. Daarmee is het nauwelijks mogelijk om vast te stellen hoe de uiteindelijke invulling zal zijn van het plan Tussen de Leijen en wat de waarde is van de toezeggingen die eerder zijn gedaan. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan het formuleren van zienswijzen lastig maakt en twijfels voeden.	Een globaal bestemmingsplan houdt in dat het bestemmingsplan niet op verkavelingsniveau is uitgewerkt, maar dat alleen de grote en belangrijkste structuren zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze planopzet zorgt ervoor dat er flexibiliteit ontstaat bij de nadere invulling van de verkaveling, zonder de hoofstructuur van het plan aan te tasten. De flexibiliteit in dit plan biedt de mogelijkheid om adequaat in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt. Dit is de reden waarom we voor een globaal bestemmingsplan kiezen. Het bestemmingsplan biedt voldoende inzicht in de ontwikkelmogelijkheden in het plangebied. Om echter te zorgen voor voldoende waarborging voor omwonenden zijn er wel een aantal limiteringen opgenomen: Het maximaal aantal woningen voor het plangebied ligt vast. De bouwvlakken waarbinnen de nieuwe woningen mogen worden gebouwd liggen vast. De minimale afstand van de bestaande woningen tot aan de voorste perceelgrens ligt vast. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen liggen vast. Daarnaast liggen de belangrijke wegen en belangrijkste groenelementen aan de rand en tussen de bouwvlakken vast. Hiermee is voor omwonenden voldoende inzicht te verkrijgen hoe de ontwikkeling vorm gaat krijgen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant stelt dat onderliggende bijlagen vaak gedateerd zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C	Reclamant vraagt om de argumenten die indertijd hebben geleid tot de huidige begrenzing in de Interim Omgevingsverordening voor de aanduiding ‘verstedelijking afweegbaar’. Reclamant vraagt waarom deze argumenten toen valide waren en nu niet meer. Reclamant gaat er vanuit dat de gemeente dit bij Gedeputeerde Staten (GS) navraagt, indien deze informatie niet bij gemeente bekend is.	Met de provincie is hier over gesproken. De provincie kwam tot de constatering dat de aanduiding in de Interim Omgevingsverordening (IOV) door de provincie is overgenomen uit een eerdere Verordening Noord-Brabant. De aanduiding op de locatie van het plangebied, is opgenomen voordat de Hannie Schaftlaan er lag. Vervolgens is deze aanduiding niet aangepast door de provincie. Met de komst van de Hannie Schaftlaan is deze grens niet meer passend.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D	Reclamant stelt dat er nog geen berekening via de Aeriusscalculator is gemaakt en dat onder andere hierdoor het bestemmingsplan niet kan worden goedgekeurd.	In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een Aeriuss-berekening. Deze is alsnog uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de toename 0,00 bedraagt op het dichtstbij zijnde Natura-2000 gebied.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een Aeriuss-berekening uit te laten voeren. Dit onderzoek wordt als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan, zoals weergegeven in bijlage 3 van deze Nota van Zienswijzen.
E	Reclamant stelt dat het versterken van de landschappelijke kwaliteit een voorwaarde is voor een mogelijke uitbreiding, maar dat het bouwen van een woonwijk nooit kan leiden tot het versterken van de landschappelijke kwaliteit en zeker niet tot een versterking van het open karakter van het plangebied, dat gezien de kwalificatie ‘Waarde – Landschap -1’ ook een voorwaarde is.	We hebben als gemeente verschillende opgaven. Eén daarvan is zorgen voor een duurzame, toekomstbestendige woningvoorraad. Het landschap zal daardoor veranderen. In 2015 is de Structuurvisie stedelijk gebied Gilze en Rijen vastgesteld. Op pagina 54 staat de Visiekaart van Rijen. Hierin is de beoogde uitbreidingswijk opgenomen als ‘Uitbreidingslocatie woningbouw OOR-zone’. In paragraaf 3.2.6, wordt verder ingegaan op de beoogde ontwikkeling. De beoogde veranderingen zijn dus vanaf 2015 al voorzien.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Het woongebied 'Tussen de Leijen' wordt op een kwalitatief goede manier ingepast. Een en ander wordt geborgd in het Groenplan en via de groenbestemming in de regels.	
F	Reclamant stelt dat er niet aan de volgende twee voorwaarden uit de omgevingsverordening Noord-Brabant wordt voldaan: • Door de realisatie van het plan dient een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied plaats te vinden; • Er dient een verbetering plaats te vinden van de naaste omgeving, waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A.	Deze zienswijze heeft geleid tot een verdieping van het ontwerp Groenplan. Hierin is een hoofdstuk 'Landschappelijke overgang (p. 30)' is toegevoegd. Daarnaast is er een hoofdstuk 'Bomen en beplanting (p. 31 en 32)' toegevoegd, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.
G	Reclamant stelt dat de hoeveelheid 'echt' groen in werkelijkheid zeer beperkt is en de conclusie dat natuurwaarden en het open landschap worden versterkt niet rechtvaardigt.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van 3 t/m 8D en zienswijze 11 en 12E.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
H	Reclamant stelt dat het realiseren van zonnevelden, zoals genoemd in de handreiking zonne-energie (2021), een verarming van de natuurwaarden betreft.	Wij nemen deze zienswijze ter kennisname aan. Het voorgenomen bestemmingsplan wijst geen gronden aan voor het opwekken van duurzame energie via grondgebonden zonnevelden. Vooralsnog neemt de gemeente, conform de onlangs vastgestelde Handreiking Zonne-energie, alleen initiatieven voor zonnevelden in behandeling in de trede ja, mits. In de trede ja, mits staan initiatieven als op en bij bedrijventerreinen, langs infrastructuur of een	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		verzorgingsplaats bij de A58, bij de RWZI en op en nabij de vliegbasis. Overige initiatieven neemt de gemeente niet in behandeling, totdat de gemeenteraad anders besluit.	
I	Reclamant stelt dat de tekeningen die in het groenplan staan, lezers en beoordelaars op het verkeerde been zetten. Reclamant stelt dat wanneer de groenstroken en beplanting die buiten het plangebied vallen, wel worden meegerekend in de 49% groen, er sprake is van misleiding.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 10A. De beplanting en het groen buiten het plangebied zijn niet meegenomen in de berekeningen en onderbouwingen ten aanzien van kwaliteitsverbetering of compensatie.	Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp Groenplan. Hier wordt in de plattegronden met een rode stippellijn de grens van het bestemmingsplan aangegeven, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.
J	Reclamant stelt dat er niet voldaan wordt aan het vereiste om een natuurlijke overgang tussen bebouwing en het open landschap te realiseren.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A.	Deze zienswijze heeft geleid tot een verdieping van het ontwerp Groenplan. Hierin is een hoofdstuk 'Landschappelijke overgang (p. 30)' is toegevoegd. Daarnaast is er een hoofdstuk 'Bomen en beplanting (p. 31 en 32)' toegevoegd, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.

K	Reclamant stelt dat het niet duidelijk wordt uit het Groenplan wat 'Landschap met kijkwaarden' inhoudt en hoe dit wordt gerealiseerd. Reclamant stelt dat de foto's in het groenplan weinig relatie met de werkelijkheid hebben.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A.	Deze zienswijze heeft geleid tot een verdieping van het ontwerp Groenplan. Hierin is een hoofdstuk 'Landschappelijke overgang (p. 30)' is toegevoegd. Daarnaast is er een hoofdstuk 'Bomen en beplanting (p. 31 en 32)' toegevoegd, zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijze.
L	Reclamant stelt dat het foerageergebied verdwijnt voor onder andere de boerenwaluw, Kievieten, torenvalken, scholeksters, gele kwikstaart, middelste bonte specht, patrijs, velduil, bunzing, egel, hermelijn, wezen en diverse soorten vleermuizen.	Uit de Natuurtoets (bijlage 12 in 2 ^e ontwerp) is naar voren gekomen dat in het plangebied mogelijk beschermde soorten voorkomen. Om te bepalen of dit daadwerkelijk het geval is, is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 13 in 2 ^e ontwerp) naar jaarrond beschermde nesten, vleermuizen en kleine marterachtigen. Daarin wordt geconcludeerd dat verblijfplaatsen niet aanwezig zijn. De aanwezigheid van diersoorten betekent niet dat er ook verblijfplaatsen van deze diersoorten binnen het plangebied zijn. Dit is onderzocht in het ecologisch onderzoek en blijkt niet het geval. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd waarbij de daarvoor gestelde protocollen en handreikingen zijn gevolgd. Wij zien geen aanleiding om te twijfelen aan de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

M	Reclamant stelt dat de gemeente tot op heden heeft verzuimd om wildtunnels aan te leggen bij de aanleg van de Hannie Schaftlaan. Dit is in tegenstelling tot het bestemmingsplan. Reclamant stelt dat dit zou kunnen worden gebruikt om het gebied voor verschillende diersoorten te vergroten.	De Hannie Schaftlaan valt buiten het plangebied. In het bestemmingsplan 'Oostelijke Ontsluitingsweg Rijen' (2005) is in de toelichting in paragraaf 4.5 'Natuur- en boscompensatie' (p. 21) opgenomen: <i>"De weg vormt een barrière voor e uitwisseling van diersoorten met name in het noordelijk gebied. Door aanleg van faunatunnels op twee plaatsen worden leefgebieden van zoogdieren en amfibieën met elkaar verbonden. [...] De sloot langs de Schorsstraat wordt verbreed en ecologisch ontwikkeld en er worden duikers aangelegd om verbindingen te realiseren. Alle (sloot-)bermen worden natuurvriendelijk ingericht en beheerd."</i> In de realisatiefase is er één ecoduiker aangelegd naast het kruispunt Schorsstraat-Hannie Schaftlaan. Hiermee is de barrière werking van de Hannie Schaftlaan verminderd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
N	Reclamant stelt dat er is uitgegaan van onjuiste voorwaarden bij paragraaf 2, geluid. Reclamant stelt dat er wel aanvullende maatregelen dienen te worden genomen die er toe zullen leiden dat eerste rij woningen als geluidswal dienen ten aanzien van het geluidsniveau Hierdoor ontstaat volgens reclamant een muur langs de Hannie Schaftlaan. Reclamant stelt dat er hierdoor geen sprake is van een natuurlijke overgang naar het open landschap.	Een woning zelf zorgt voor een eigen geluidsluwe achtergevel. De woning zelf schermst hierbij de eigen achtergevel af tegen de geluidbelasting die van de weg komt. Daarmee wordt er een geluidluwe achtergevel gerealiseerd. Een woonblok kan zo gerealiseerd worden dat de woningen de achtergevels van deze woningen afschermt van het wegverkeerslawaaï. Het is hiervoor niet noodzakelijk om een 'wand' te creëren zoals reclamant aangeeft. Dit is ook niet als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is namelijk geen aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen die ervoor zou zorgen dat er uitsluitend aaneen gebouwde woningen mogen worden gebouwd. Daarnaast ligt er tussen de nieuwe woningen en de Hannie Schaftlaan een groenstrook die zorgt voor een geleidelijke overgang.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Reclamant stelt dat een goede overgang van bebouwing naar het open landschap nog meer geweld zal worden aangedaan. Reclamant stelt dat hierdoor niet wordt voldaan aan de voorwaarde van een verbeterde, duurzame afronding van het stedelijk gebied, zoals genoemd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.		
O	Reclamant stelt dat het afgeven van een ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï haaks staat op de landelijke trend om geluidwaarden zwaarder mee te laten wegen in de besluitvorming. De reden hiervoor is dat is aangetoond dat geluid een veel grotere invloed heeft om de volksgezondheid dan eerder is aangenomen. Reclamant stelt dat dit voor woningen buiten het plangebied onacceptabele gezondheidsgevolgen heeft.	In een 'hogere waardenbesluit' wordt het aspect geluid juist afgewogen in de besluitvorming, dit is ook een zelfstandig besluit. In dit besluit wordt het aspect geluid afgewogen, inclusief maatregelen en worden ook voorwaarden gesteld waarbinnen de geluidbelasting acceptabel wordt geacht. De omliggende woningen buiten het plangebied worden niet meegenomen in deze afweging. Zoals onder zienswijze 3t/m8B reeds is vermeld kent de Wet geluidhinder momenteel geen normen voor bestaande woningen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
P	Reclamant stelt dat het onjuist is dat er woningen worden ontwikkeld op de beoogde locatie, in plaats van in een inbreidingsgebied. Reclamant stelt dat er nog een flink aantal inbreidingslocaties aanwezig is. Reclamant stelt dat in de omgevingsverordening Noord-Brabant (art. 4:55) het financieel-economische argument	Financieel-economisch is niet het enige argument. We gaan uit van de provinciale prognose als werkelijke behoefte. Dit betekent dat de behoefte van de gemeente Gilze en Rijen in de periode tot 2030 bestaat uit 1.190 extra woningen bovenop de bestaande woningvoorraad, tijdens vaststelling van de prognose (Hart van Brabant, Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021, p. 10). Deze aantallen kunnen niet alleen worden gerealiseerd door inbreiding.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	waarom er geen inbreiding hoeft te worden gedaan, niet is aangegeven. De eis is, dat stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel dient plaats te vinden binnen stedelijk gebied. Reclamant stelt dat als financieel economische argument het enige argument is, dit de bijl aan de wortel van het beleid is.	Bij inbreidingsplannen gaat het vaak om kleinere locaties, waar minder woningen gerealiseerd kunnen worden. Met alleen inbreiding kunnen we niet voorzien in onze woningbehoefte. De inbreidingsplannen die nu in voorbereiding zijn voorzien met name in woningbouw voor senioren/ouderen. We willen dat deze doelgroep dicht bij de verschillende voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, cultureel centrum, huisartsen etc.) kan (blijven) wonen. De uitbreiding is nodig om in de nabije toekomst te voorzien in voldoende (verschillende) woningen voor verschillende doelgroepen. Daarom is gekozen voor deze uitbreiding naast de inbreidingen die al in voorbereiding zijn. Met deze beoogde uitbreiding hopen wij ook de doorstroming te kunnen verbeteren.	
Q	Reclamant stelt dat de Rijksoverheid gemeente een financiële hand reikt om inbreiding ook financieel-economisch mogelijk te maken.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
R	Reclamant stelt dat de genoemde argumenten om aan te tonen dat er een kwantitatieve behoefte is, discutabel zijn. Reclamant stelt dat uit open bronnen blijkt dat het inwonersaantal van Rijen gezien over een reeks van jaren een dalende trend vertoont. Reclamant stelt dat de 'woningbouw opdracht' zoals die wordt geformuleerd en uitgelegd in een memo aan de raadscommissie Ruimte van 16 maart 2021 met andere aannames, projecties en ambities komt.	Op 16 maart 2021 is er geen raadscommissie Ruimte geweest. Op 9 maart is er wel een commissievergadering Ruimte geweest. Er stond geen memo op de agenda van de commissievergadering op 9 maart 2021 die overeenkomt met een inhoud zoals door reclamant gesteld. In bijlage 3 'Ladder onderbouwing' (ontwerpbestemmingsplan ronde 2) op pagina 5 is een kwantitatieve onderbouwing opgenomen. Deze concludeert eveneens dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de prognose cijfers van de provincie Noord-Brabant.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

S	Reclamant stelt dat er geen extra bouwplannen nodig zijn, omdat de benodigde extra woningen zal worden opgevangen door particuliere woningbouwplannen.	In de ladder voor duurzame verstedelijking (bijlage 3 van de toelichting ontwerpbestemmingsplan ronde 2) is onderbouwd waarom er behoefte is aan onderhavig plan. Voor een verdere inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 11 en 12P.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
T	Reclamant stelt dat het niet aangegeven is hoe de provinciale woningbouw prognoses tot stand zijn gekomen en op basis van welke input en uitgangspunten.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9L.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
U	Reclamant stelt dat bouwen geen doel op zich kan zijn. Reclamant stelt dat dit geen beleid is en voorbij gaat aan de trendmatige bevolkingskrimp.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar bijlage 3 van de toelichting 'Ladderonderbouwing' (ontwerpbestemmingsplan ronde 2).	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
V	Reclamant vindt het zorgwekkend dat de advieswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit van de GGD niet worden aangehouden. Reclamant stelt dat ondanks dat het rapport aantoonst dat er in het plangebied een hoger risico op gezondheidsschade is voor toekomstige bewoners door diverse factoren, dit terzijde wordt gelegd als niet meer dan advieswaarden waaraan niet hoeft te worden voldaan.	In de bijlage 7 en 8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ronde 2 zijn een milieuonderzoek van de GGD en een Memo volksgezondheid bijgevoegd. In het milieuonderzoek wordt een afweging gemaakt ten aanzien van verschillende gezondheidsaspecten. In de memo volksgezondheid wordt uitgelegd hoe wij dit interpreteren. De conclusie is dat op dit moment er echter geen causaal verband is aangetoond tussen een verhoogd gezondheidsrisico en wonen in de omgeving van een veehouderij. Er zijn geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten op basis waarvan zou moeten worden aangenomen dat de geldende toetsingskaders niet toereikend zijn om onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's te voorkomen. Nu ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende toetsingskaders, achten wij het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

W	Reclamant stelt dat er niet wordt voldaan aan artikel 3.5, waarin staat dat er een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9B.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
X	Reclamant stelt dat de rapportages uit 2019 gedateerd zijn.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Y	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan geen rekening houdt met de overschrijding van de advieswaarden, in relatie tot de boogde significante uitbreiding van de bedrijfsmatige activiteiten aan de Mosstraat 23A en 25.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9D.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Z	Reclamant stelt dat inzicht dient te worden gegeven in het precieze overschrijdingspercentage uit het rapport van de GGD dat nu omschreven is al 'net boven 12%'.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9E.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
AA	Reclamant stelt dat de plaatselijke normwaarde ten aanzien van wegverkeerslawaaï zomaar met 5 dB wordt verhoogd. Reclamant stelt dat dit bijna viervoudige intensiteit is, doordat geluid op een logaritmische schaal gebaseerd is. Reclamant stelt dat dit in strijd is met artikel 3.5.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen we naar de beantwoording van 9F.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
BB	Reclamant stelt dat met ontwikkelingen na 2019 geen rekening wordt gehouden. Hierbij valt te denken aan het aspect fijnstof, onder andere door de uitstoot van de	Voor een inhoudelijke reactie ten aanzien van de ketelinstallatie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 9D.	Deze zienswijze gaf aanleiding om een toetsing uit te voeren ten aanzien van de

	biomassacentrale en het buiten beschouwing laten van de voorgenomen verdere uitbreidingsplannen op de locatie. De verbreding van de N282 en de bouw van industrieterrein Wijkevoort. Reclamant stelt dat dit tot extra veel vrachtverkeer gaat leiden	Ten aanzien van het gebruik en de verkeersintensiteiten hebben wij een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. De modellen die hiervoor zijn gebruikt, zijn Brabant brede modellen. Alle bekende ontwikkelingen, inclusief Wijkevoort, zijn hierin meegenomen in de toekomst situatie. Geconcludeerd wordt dat het aantal verkeersbewegingen op de wegen rondom het plangebied toeneemt. De toename is niet van dusdanige omvang en de huidige omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken. Er worden geen knelpunten geconstateerd.	verkeerseffecten van Tussen de Leijen. Deze memo zullen we toevoegen als bijlage bij de toelichting, zoals weergegeven in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen.
CC	Reclamant maakt Gedeputeerde Staten (GS) erop attent dat afgezien van wat eerder in de zienswijze wordt aangehaald, overheden zich dienen te houden aan het zogenaamde voorzorgbeginsel zoals opgenomen in de Omgevingswet en dat is gebaseerd op Europese regelgeving. Reclamant interpreteert dit als volgt: De overheid dient in haar beslissingen rekening te houden met de eventuele effecten op de gezondheid. Het gaat daarbij om die dingen waarbij de beschikbare wetenschappelijke gegevens nog geen uitvoerige risico-evaluatie op de gezondheidseffecten mogelijk maken. Ook ontwikkelingen die zijn of kunnen worden voorzien, moeten in dit kader worden beoordeeld. Dit voorzorgbeginsel is gebaseerd op het Europese milieurecht.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van 9H.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Op grond daarvan moet de overheid rekening houden met dit beginsel, ook al is de omgevingswet nog niet van kracht, omdat de Europese regels gevolgd moeten worden.		
DD	Reclamant stelt dat de locatie te verstopt ligt om de veiligheid te kunnen garanderen. Dit zorgt voor risico's door: – Het aantrekken van jongeren in de avonduren; – Ontmoeten en spelen aan de rand van de maatschappij; – Risico op dealen van drugs en gebruik van alcohol; – Risico op seksueel misbruik.	Spelelementen krijgen in het hele plangebied een plaats. Bij de inrichting van deze voorzieningen zal voldaan worden aan alle veiligheidseisen die gesteld worden. Mocht er in de toekomst sprake zijn van overlast, zullen we dat monitoren. Waar dit toch gebeurt, zullen wij er op handhaven. Dit is een woonwijk voor 375 huishoudens. Daarnaast grenst er een andere wijk tegenaan. Ook in deze wijk is er behoefte aan ruimte om te spelen. Hierdoor zorgt de speellocatie juist voor een verbinding van de twee wijken.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
EE	Reclamant stelt dat speelelementen op de beoogde locatie in de noord-oosthoek geluidsoverlast oplevert voor de omwonenden buiten de nieuwe wijk. Reclamant stelt dat het open landschap het geluid kilometers ver draagt. Reclamant stelt dat dit een ongewenste en ongezonde situatie voor de omwonenden oplevert.	Spelen maakt onderdeel uit van menselijk gedrag en hoort bij de functie 'Wonen'. Er zijn geen geluidsnormen voor speelvoorzieningen in het openbaar gebied.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderstaande zienswijze is alleen ingediend door reclamant 12. Daarom behandelen we hieronder deze unieke zienswijze apart.

FF	Reclamant heeft het ecologisch onderzoeksrapport vergeleken met een ouder ecologisch onderzoek dat in 2005 is uitgevoerd t.a.v. de aanleg van de Hannie Schaftlaan. Reclamant stelt dat er verschillen zijn. In het ecologische rapport voor het ontwerpbestemmingsplan is: • Er naar minder soorten onderzoek gedaan. • Er in een beperkte periode onderzoek gedaan. • Ontbreekt een overzicht van waargenomen soorten • De conclusies zijn door de opzet en uitvoering zeer beperkt Reclamant stelt dat de conclusies van beide onderzoeken opvallend zijn. Reclamant stelt dat beschermde diersoorten in de tussentijd verdwenen zijn en stelt dat de gemeente daarmee niet aan haar wettelijke zorgplicht heeft voldaan.	Reclamant noemt twee verschillende onderzoeken. Beide onderzoeken hadden een andere opzet en context en zijn voor verschillende ontwikkelingen uitgevoerd. Ecologische onderzoeken hebben een houdbaarheidstermijn. Hierdoor blijven de waarnemingen recent. Maatgevend is dus het uitgevoerde onderzoek uit 2019 uit bijlage 12. Het onderzoek uit 2005 is niet meer actueel. Daarom is er een nieuw onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is de wetgeving veranderd. Het ecologische onderzoek voor Tussen de Leijen is uitgevoerd volgens de maatstaven van de Wet natuurbescherming (Wnb). Daar zijn volgens protocollen vervolg onderzoeken uitgevoerd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	---	---	--

Reclamant 13 ARAG SE Nederland (Ingeboekt op 13 augustus 2021)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Reclamant stelt dat er geen toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit de Interim Omgevingsverordening (IOV). Het plan sluit niet aan bij de specifieke voorwaarden die voor de wijziging van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' zijn gesteld. Reclamant bestrijdt dat de herbegrenzing passend is binnen de uitgangspunten en basisprincipes van de IOV.	In paragraaf 3.2.2 van de toelichting en bijbehorende bijlagen is de toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen. Wij concluderen hieruit dat er wordt voldaan aan de voorwaarden voor de wijziging naar het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar'.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant merkt op dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidsluwe gevel' niet doorloopt tot de oostkant van het bouwvlak gelegen aan de Mosstraat.	Reclamant heeft gelijk. Wij zullen de aanduiding hierop aanpassen.	Deze zienswijze geeft aanleiding om op de verbeelding de 'specifieke bouwaanduiding – geluidsluwe gevel' aan te passen.

6. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

6.1 Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De volgende wijzigingen worden in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd, ten opzichte van de twee ontwerpbestemmingsplannen:

Toelichting:

- Paragraaf 3.2.2: een alinea toevoegen met daarin de resultaten van de 1% berekening van de uitgifteprijs ten behoeve van kwaliteitsverbetering, zoals opgeschreven in bijlage 6 van deze Nota van Zienswijzen.
- Paragraaf 4.8 'Luchtkwaliteit': een alinea toevoegen met daarin een toetsing aan stikstofdioxide (NO₂), zoals opgeschreven in bijlage 7 van deze Nota van Zienswijzen.
- Paragraaf 4.10 'Ecologie': een alinea toevoegen met daarin de resultaten van de Memo Stikstof depositieonderzoek Bestemmingsplan Tussen de Leijen met uitgevoerde Aerius-berekening, zoals bijgevoegd in bijlage 3 van deze Nota van Zienswijzen.
- Paragraaf 4.11 'Verkeer en Parkeren': een alinea toevoegen met daarin de resultaten van de 'Memo verkeerskundige effecten', zoals bijgevoegd in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen.
- Hoofdstuk 5 'Juridische aspecten': herschrijven naar aanleiding van de doorgevoerde wijzigingen in de regels.
- Veranderde titels van bijlagen van de toelichting verwerken in de verschillende paragrafen.

Regels:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

- 3.1 lid d: verwijderen. De nummering wordt hierop aangepast.

Artikel 5 Woongebied

Artikel 5.2 Bouwregels

- 5.2.1 Lid J: 'aangebouwde' verwijderen
- 5.2.1 Lid L: verwijderen
- 5.2.2 lid a: verwijderen
- 5.2.3 lid a: verwijderen

- 5.2.4 lid a: verwijderen
- 5.2.6 verwijderen. Parkeren wordt opgenomen in hoofdstuk 3, 'overige regels'.
- Hernummeren van de artikel leden door bovenstaande wijzigingen.

Artikel 5.6

- 5.6.1: in openingstekst wordt verwezen naar '5.5.1 onder e'. dit moet zijn 'onder f'.
- 5.6.2: De huidige regeling wordt vervangen door onderstaande regeling:

5.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor gebruik af te wijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder c en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw tijdelijk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders hieromtrent een ter zake deskundige om advies;
 - b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning bij de toetsing rekening worden gehouden met de aspecten stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat;
 - c. de maximale oppervlakte welke wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
 - d. er nog geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van mantelzorg voor hetzelfde bouwperceel;
 - e. aan de afhankelijke woonruimte mag geen eigen ontsluiting van het erf worden toegevoegd;
 - f. de omgevingsvergunning vervalt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Binnen één jaar na het vervallen van de omgevingsvergunning dienen alle aanpassingen welke gedaan zijn uit een oogpunt van mantelzorg verwijderd te zijn.
- Hernummeren van de artikel leden door bovenstaande wijzigingen.

Artikel 5.7: Verwijderen. Minimale frontbreedte is uit de planregels verwijderd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Toevoegen:

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw; of
 2. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan;dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017', als vastgesteld op 3 april 2017;
- b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a. indien:
 1. het voldoen aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat wordt voldaan aan de regels voor maatwerk (ontheffing) zoals neergelegd in de onder a. bedoelde nota parkeernormen;
- c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a. of de regels voor maatwerk (ontheffing) als bedoeld onder b. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan worden gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient aldus in stand te worden gehouden.

13.2 Laden en lossen

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte, geldt de volgende regeling:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt uitsluitend verleend indien in een als gevolg van het beoogde gebruik van het gebouw te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien op eigen terrein;
- b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien:
 1. het voldoen aan de bepaling ten aanzien van het laden en lossen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien;
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op de herbouw van een gebouw zónder wijziging van het gebruik;
- d. voorzieningen die zijn gerealiseerd om te voorzien in de nodige laad- en losruimte dienen aldus in stand te worden gehouden.

Verbeelding

- Bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’: De breedte van de hoofdontsluitingswegen die aansluiten op de Mosstraat, Hannie Schaftlaan en Zwarte Dijk verbreden met 5 meter aan elke kant ten opzichte van de huidige bestemmingslegging.
- Bestemming ‘Woongebied’, ‘specifieke bouwaanduiding – geluidsluwe gevel’: aan te passen aan de geluidscontouren.

Bijlage toelichting

- Bijlage 1 ‘Groenplan’: de nieuwe versie toevoegen zoals bijgevoegd in bijlage 1 van deze Nota van Zienswijzen. Met daarin de volgende wijzigingen:
 - toevoegen hoofdstuk ‘Landschappelijke overgang (p. 30)’
 - Toevoegen hoofdstuk ‘Bomen en beplanting (p. 31 en 32)’
 - in de plattegronden met een rode stippellijn de grens van het bestemmingsplan aangeven
- Bijlage 2 ‘Beeldkwaliteitsplan’: de nieuwe versie toevoegen zoals bijgevoegd in bijlage 2 van deze Nota van Zienswijzen.
- Bijlage 5 ‘Aanvraag herbegrenzing’: een alinea toevoegen met daarin de resultaten van de 1% berekening van de uitgifteprijs ten behoeve van kwaliteitsverbetering, zoals opgeschreven in bijlage 6 van deze Nota van Zienswijzen.
- Bijlage 8 ‘Memo volksgezondheid’: het logo van de gemeente Gilze en Rijen toevoegen.
- Bijlage 10 ‘Waterhuishoudkundigplan’
- Bijlage 16 ‘Informatienota afstemming ‘Hart van Brabant’: vervangen door de openbare besluitenlijst van het Portefuillehouders-overleg ‘Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting’ van de Regio Hart van Brabant. Zoals bijgevoegd in bijlage 5 van deze Nota van Zienswijzen.
- Nieuwe bijlage toevoegen: ‘Memo Stikstof depositieonderzoek Bestemmingsplan Tussen de Leijen’ met daarin een Aeries-berekening. Zoals bijgevoegd in bijlage 3 van deze Nota van Zienswijzen.
- Nieuwe bijlage toevoegen: ‘Memo verkeerskundige effecten’. Zoals bijgevoegd in bijlage 4 van deze Nota van Zienswijzen
- Hernummeren van de bijlagen door bovenstaande wijzigingen en toevoegingen.

6.2 Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

- Hoofdstuk 5 'Juridische aspecten': herschrijven naar aanleiding van de doorgevoerde wijzigingen in de regels.

Regels:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- '1.4 aan huis gebonden beroep' en '1.5 aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten' hebben dezelfde betekenis. We verwijderen begrip 1.4;
- 1.5 aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten: We voegen de volgende zinssnede toe om een toetsingskader te bieden aan de ruimtelijke uitstraling en ruimtelijke impact op de omgeving: 'Door de uitoefening van de activiteiten, mag het uiterlijk van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest. Daarnaast mag er geen sprake zijn van een vermindering van het woon- en leefklimaat in de omgeving'.
- '1.47 perceelsgrens' verwijderen. Gevolg is dat de term 'perceelsgrens' in alle regels wijzigen in 'bouwperceelsgrens'.
- Hernummeren van de begrippen door bovenstaande wijzigingen.

Artikel 5 Woongebied

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1 lid a: vervangen door: 'Wonen, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 375;
- 5.1 lid b: vervangen door: 'De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30% van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van 45 m²;'.
- 5.1 lid f 'wegen', g 'bermen' verwijderen. Dit betreffen dubbelingen met artikel 5.1 lid h en k.
- onder 'met daarbij behorende' toevoegen lid: 'straatmeubilair' .
- Hernummeren van de artikel leden door bovenstaande wijzigingen.

Artikel 5.2 Bouwregels

- 5.2.1 lid b verwijderen. Is verplaatst naar artikel 5.1.
- 5.2.1 lid d, vervangen door: 'de woningen mogen uitsluitend vrijstaand, twee-aaneen en aaneen worden gebouwd'
- 5.2.1 lid f en g: wisselen we om. Eerst komt de goothoogte, dan bouwhoogte.
- 5.2.1 Lid H vervangen door: 'de diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter'
- 5.2.1 Lid K: Verwijderen

Artikel 5.5

- 5.5.2: Verwijderen. Hetgeen wat in dit artikel geregeld is, al geregeld in 5.1 lid b. Na 5.1 en 5.2 mag geen nadere afweging plaatsvinden.

Verbeelding

- Geen ambtshalve wijzigingen

Bijlage toelichting

- Geen ambtshalve wijzigingen

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