

**Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen
Bestemmingsplan 'Vliegende Vennen Noord-Oost fase III' Rijen
25 mei 2020**

Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen Bestemmingsplan 'Vliegende Vennen Noord-Oost fase III'

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en Gemeentebblad op 6 december 2019.

Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 10 december 2019 t/m 20 januari 2020.



STAATSCOURANT

Nr. 67549

6 december

2019

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Ontwerp bestemmingsplan Vliegende Vennen Noord-Oost fase III

GEMEENTE
Gi(ze en Rijen)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen hebben in haar vergadering besloten het ontwerp van het bestemmingsplan 'Vliegende Vennen Noord-Oost fase III' voor eenieder ter inzage te leggen. Dit ontwerp bestemmingsplan betreft een plandeel van de nieuwbouwwijk Vliegende Vennen, meer precies gelegen ten zuiden van de Isabella van Spanje straat en ten oosten van de Fanny Blankers Koen straat in Rijen. Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende documenten, met als IMRO-nummer NL.IMRO.0784.bpherzieningvvo3-ON01, is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Eenieder krijgt de gelegenheid een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen. Het ontwerp bestemmingsplan Vliegende Vennen Noord-Oost fase III ligt met ingang van 10 december 2019 tot en met 20 januari 2020, voor 6 weken ter inzage. Uw zienswijze moet binnen deze termijn zijn ontvangen en zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en datum. Ook geeft u aan op welk plan uw zienswijze betrekking heeft en de reden(en) van de zienswijze. U kunt uw schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad van de gemeente Gilze en Rijen, postbus 73, 6120 AB Rijen.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt gedurende bovengenoemde periode tijdens openingstijden ter inzage in het gemeentehuis van Gilze en Rijen, Raadhuisplein 1 in Rijen. Indien u gebruik wilt maken van deze inzage mogelijkheid dient u een afspraak te maken met de frontoffice. U kunt online een afspraak maken via www.gilzerijen.nl, door te bellen naar ons algemene nummer 14013 of per mail naar info@gilzerijen.nl. Tevens is het plan raadpleegbaar via de website www.gilzerijen.nl. Voor specifieke vragen dient een afspraak te worden gemaakt met de behandelend medewerker, Bram Keijzers, bereikbaar via tel.: 088-3821448.

In totaal zijn 2 zienswijzen ontvangen:

Nr.	Indiener	Ontvangstdatum	Zaakdossier
1.	Indiener onder 1	2 januari 2020	20ink00123
2.	Indiener onder 2	6 januari 2020	20ink00174

De zienswijzen zijn geanonimiseerd in verband met privacywetgeving.

Let op: aan het einde van deze Nota van zienswijzen is de lijst met (ambtshalve) wijzigingen opgenomen.

A. Ingediende zienswijzen en reactie namens de gemeente

De zienswijzen worden hierna kort en zakelijk samengevat en van een reactie namens de gemeente voorzien.

1.	Indiener onder 1
----	------------------

#	Zienswijze reclamant	Reactie gemeente
a.	Reclamant voorziet beperkingen op zijn percelen ten oosten van het plan. Deze zijn in gebruik als volkstuin. Reclamant is van plan om de percelen volledig opnieuw in te richten of eventueel voor verkoop aan te bieden. Reclamant voorziet een waarde vermindering door de beoogde ontwikkeling van dit plan.	Als reclamant van mening is dat zijn gronden minder waard worden, als gevolg van het bestemmingsplan Vliegende Vennen Noord-Oost fase III, kan hij daarvoor een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. Dit wordt apart beoordeeld.
b.	Reclamant verwacht dat de nieuwe bewoners overlast zullen ervaren van zijn activiteiten op zijn percelen ten oosten van de ontwikkeling. Het gaat hierbij om het gebruik van een motorpomp, aggregaat, geluid en mest van dieren, het gebruik van stalmest en bestrijdingsmiddelen.	De activiteiten die reclamant noemt, zijn activiteiten die vallen binnen het normaal toegestane agrarisch gebruik en het gebruik toegestaan ter plaatsen van 'volkstuinten'. Voor het agrarisch gebruik van gronden (zonder gebouwen of intensieve veehouderij) geldt vanuit de VNG geen richtafstand voor deze functie. Voor het gebruik als 'volkstuin' geldt eveneens geen richtafstand. Daarnaast is het gebruik als volkstuin een gebruik dat ook op een woonperceel plaats kan vinden. Hierdoor is er geen sprake van een overlast gevende functie. Tussen de beoogde woningen en de volkstuinten ligt een groenstrook van 7,5 meter bestemd als groen. De gemeente is voornemens om een strook van 9 meter aan te leggen als groen en water. Deze zal dienen als afscheiding tussen de verschillende functies.
c.	Reclamant verwacht overlast te ervaren van de nieuwe ontwikkeling. Het gaat hierbij om geluidsoverlast door de nieuwe bewoners, vermindering van privacy op zijn percelen, vermindering van het uitzicht vanaf zijn percelen, verstoring van de aanwezige flora en fauna door verstoring van de stilte en verminderde zonsinval in de avonduren.	De gemeente erkent dat de ontwikkelingen van deze woningen gevolgen zullen hebben voor de omgeving, rust en privacy op de volkstuin. Dat is inherent aan de ligging van de volkstuinten naast de woonwijk Vliegende Vennen, en overigens ook naast de reeds aanwezig Hannie Schaftlaan. Reclamant heeft zijn volkstuin in 2011 aangekocht en op dat moment was het Structuurplan Rijen uit 2006 van kracht. Daarin is zijn volkstuin al opgenomen als onderdeel van de grotere woningbouwlocatie Vliegende Vennen Noord-Oost. Ook is de nu voorliggende planlocatie fase III al in het

	stedenbouwkundig plan Vliegende Vennen Noord-Oost uit 2007 ingetekend als woningbouwlocatie. Wij zijn van mening dat als reclamant ten tijde van aankoop dus had kunnen voorzien dat zijn volkstuin op termijn in de nabijheid van woningen zou komen liggen. Bij aankoop had hij dus ook kunnen voorzien dat er op termijn hinder zou kunnen ontstaan ten aanzien van geluid, privacy, uitzicht etc. De gemeente weegt de belangen van reclamant af ten opzichte van de al in langjarige visies opgenomen behoefte aan voldoende woningen en de gewenste afronding van de woonwijk Vliegende Vennen Noord-Oost. Op basis van deze belangenafweging achten wij het redelijk dat reclamant (beperkt) nadeel zal ondervinden van de ontwikkeling. <i>Flora en fauna</i> In het kader van het bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit is als bijlage 3 bij het de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In de rapportage wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect flora en fauna. <i>Schaduwwerking</i> Rondom het perceel van reclamant zijn nu ook al (grote) bomen aanwezig. Wij zien niet in hoe de nieuw te planten bomen tussen de woningen en de volkstuinen voor een onevenredige afname van de zoninval kunnen zorgen. De beoogde woningen liggen op een dusdanige afstand van de perceelsgrens van reclamant dat deze geen onevenredige schaduwwerking zullen veroorzaken op zijn volkstuin. De hoogte van toegelaten bijgebouwen is gemaximeerd op 5,5 meter, ook dat levert geen onevenredige schaduwwerking op de volkstuin.
--	--

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.	Indiener onder 2
----	------------------

#	Zienswijze reclamant	Beantwoording gemeente
	Groenstructuurplan	
a.	Reclamant stelt dat het groenstructuurplan van de gemeente Gilze en Rijen niet goed is overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is het groenstructuurplan niet als bijlage opgenomen en hierdoor wordt informatie onthouden.	In § 2.3.10 van de toelichting wordt ingegaan op het groenstructuurplan. Er is geen sprake van het onthouden van informatie. In deze paragraaf is een uitsnede opgenomen uit het groenstructuurplan, waarop het plangebied is aangeduid met een rode cirkel. Deze cirkel staat is niet juist op de kaart, dit zal worden aangepast. De bomen in en rondom het plangebied waren in het groenstructuurplan niet aangeduid als onderdeel van een belangrijke hoofdstructuur. Het valt binnen de aanduiding 'landschappelijke sfeer in wijk'. Dit betekent dat het bestaande groen niet als te behouden is aangemerkt, maar dat het wel van belang is om groen een plek te geven in het plan. De landschappelijke sfeer realiseren we door rondom de kavels nieuwe bomen terug te planten en door aan de achterzijde van de kavels een robuuste groenstructuur te realiseren. Daarmee past het plan binnen het groenstructuurplan.
b.	Reclamant stelt dat de visie uit het groenstructuurplan als richtinggevend zou moeten dienen voor de uitwerking van dit bestemmingsplan. Dit is nu niet het geval, doordat het plangebied alleen op gemeente eigendom ligt. Hierdoor zijn de lijnelementen en de visie uit het groenstructuurplan niet goed overgenomen in dit bestemmingsplan.	Zoals onder 2a. is aangegeven past het plan binnen het groenstructuurplan. Er liggen binnen het plangebied geen lijnelementen, het gebied valt binnen de aanduiding 'landschappelijke sfeer in wijk'.
c.	Reclamant stelt dat in de toelichting wordt gesteld dat verdere aandacht aan de groenstructuur en dan met name de overgang van bebouwd gebied naar buitengebied niet meer in de lijn der verwachtingen ligt en de beoogde groenstructuur niet wordt gerealiseerd.	De toelichting is niet geheel duidelijk over de toepassing van het groenstructuurplan op de planlocatie. Het plan voldoet wel aan de randvoorwaarden van het groenstructuurplan, maar de toelichting heeft op dit punt wat aanvulling en verduidelijking.
	Begrenzing plangebied	
d.	Reclamant is het niet eens met de gekozen plangrens. Reclamant stelt dat dit bestemmingsplan als onderdeel	In zijn algemeenheid is vaste jurisprudentie dat de gemeente een zekere beleidsvrijheid heeft bij de begrenzing van het plangebied van een

moet worden gezien van een groter geheel en dat met dit bestemmingsplan de samenhang met de omgeving niet in beeld wordt gebracht. Dit om meerdere redenen: 1. In §3.2.2. wordt beschreven dat de volkstuinen onderdeel zijn van het plangebied. Dit klopt niet volgens reclamant. Daarom stelt reclamant voor om het gebied ten oosten van het plangebied alsnog op te nemen in het bestemmingsplan. 2. De visie uit het groenstructuurplan wordt niet goed vertaald in het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan alleen op de gemeente gronden ligt. 3. Reclamant stelt dat de samenhang met de omgeving mist ten aanzien van het onderzoek voor flora & fauna en dan specifiek het onderwerp vleermuizen. 4. Reclamant stelt dat de samenhang met de omgeving mist ten aanzien van het onderzoek voor water en waterberging. 5. Reclamant stelt dat de samenhang met de sporthal/het zwembad ontbreekt. 6. Reclamant stelt dat de relatie met het gebied tussen het plangebied en de Hannie Schaftlaan ontbreekt.	bestemmingsplan. Bepalend is of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant geeft aan om meerdere redenen het niet eens te zijn met de begrenzing van het plangebied. Hieronder is per reden een reactie gegeven. 1. De tekst waarnaar reclamant verwijst is mogelijk anders uitlegbaar dan bedoeld. De volkstuinen zijn geen onderdeel van het plangebied. We zullen de toelichting op dit punt aanpassen. Overigens is de gemeente niet van plan om de volkstuinen in het bestemmingsplan op te nemen. Daar is namelijk geen wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de huidige functies ongewijzigd worden voortgezet. Er is geen noodzaak om de plangrens hier te veranderen. 2. Over de vertaling van het groenstructuurplan naar het plangebied verwijzen wij naar onze reactie onder 2a t/m 2c. Het klopt inderdaad dat het bestemmingsplan alleen op gemeentegronden ziet. Dit doet verder niets af aan de vertaling van het groenstructuurplan naar het plangebied. 3. Zie voor het aspect flora en fauna en vleermuizen onze reactie onder 2e. Behoud van de groenstructuur die gevormd wordt door de volkstuinen draagt meer bij aan het in stand laten van leef- en foerageergebied voor vleermuizen dan de verkaveling uit 2007, waarnaar reclamant in zijn zienswijze verwijst. Daarbij was vrijwel de gehele groenstructuur verwijderd. 4. De samenhang waarnaar reclamant zoekt is aanwezig, los van de gekozen plangrens van het bestemmingsplan. In de in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen watertoets en de waterparagraaf in het bestemmingsplan is waterhuishouding uiteengezet, waarbij juist is gekeken naar de omliggende waterpartijen en de bergingscapaciteit daarvan. Wij komen daar onder 2j t/m l nader op terug. 5. De sporthal/het zwembad ligt ten noorden van het plangebied. Functioneel heeft dit complex geen relatie met het plangebied. Ook is hier geen planologische wijziging voorzien. Het is daarom ook niet logisch om deze mee te nemen in de ontwikkeling. 6. Het plangebied grenst alleen aan de zuidoostzijde aan de Hannie Schaftlaan, daar waar de hondenuitlaatvoorziening mogelijk wordt gemaakt. Er is alleen een relatie met wegverkeersgeluid, dat is echter geen reden om een weg in een plangebied te betrekken. De te behouden volkstuinen zorgen ook voor een buffer in het kader van wegverkeerslawaaï, woningen dicht op die Hannie Schaftlaan zullen daar meer overlast van ondervinden. Een andere relatie is er niet. De Hannie Schaftlaan vormt geen aanleiding om de plangrens aan te passen.
---	--

	7. Reclamant stelt dat de samenhang van structuren uit het overkoepelende plan Vliegende Vennen verloren is gegaan, doordat het plan afwijkt van het stedenbouwkundige ontwerp uit 2007. 8. Reclamant stelt dat er geen sprake is van een bijzondere uitstraling waarmee de overgang van de bebouwde kom van Rijen naar het buitengebied wordt weergegeven. Dit komt volgens reclamant doordat het plan op zichzelf staat en geen relatie heeft met de aangrenzende omgeving.	7. De zienswijze van reclamant lijkt tegenstrijdig. Hij wil enerzijds dat de gemeente de waardevolle groenstructuur aan de oostzijde van het plangebied behoudt (onder meer voor vleermuizen) en anderzijds lijkt hij realisatie van het ontwerp uit 2007 na te streven. Daarbij wordt deze groenstructuur vrijwel geheel verwijderd ten gunste van woningbouw en water. De gemeente is van mening dat de huidige planinvulling beter aansluit bij het beleid (onder meer Groenstructuurplan uit 2011) en de huidige inzichten dan het ontwerp uit 2007 en ziet dus geen aanleiding om de plangrens aan te passen. 8. Inhoudelijk komen wij op dit punt terug onder 2f. De gemeente ziet hierin echter geen aanleiding om de plangrens aan te passen, omdat de wijze waarop de overgang naar het buitengebied vorm wordt gegeven niet afhankelijk is van de plangrens van het bestemmingsplan. In geen van de door reclamant aangedragen redenen ziet de gemeente aanleiding om te moeten oordelen dat de gekozen plangrens niet zou getuigen van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente voert dan ook geen wijziging door in de plangrens.
e.	Reclamant stelt dat er niet voldoende is onderzocht wat de gevolgen zijn voor vleermuizen, omdat hun vliegroutes, foerageergebied en rust- en overnachtingsplaatsen niet zijn meegenomen in het onderzoek.	Reclamant heeft bij zijn zienswijze een afbeelding toegevoegd uit een rapport van Croonen Adviseurs uit 2012. Deze afbeelding komt uit bijlage 5 van het 'Bestemmingsplan Herziening Vliegende Vennen Noord-Oost'. Vastgesteld op 01-07-2013. Het gaat hierbij om figuur 5.3 (pagina 16). Uit deze afbeelding blijkt dat het plangebied in 2012 deel uitmaakte van het foerageergebied van vleermuizen en in het zuidelijke deel (ter plaatse van de bestemming 'Groen') ook van de vliegroute van vleermuizen. Verblijfsplaatsen zijn in dit onderzoek niet aangetroffen. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is in 2017 opnieuw een onderzoek naar flora en fauna en daarmee ook vleermuizen uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. De aanwezige flora in het plangebied is niet onmisbaar voor de vliegroutes van vleermuizen. Door het behoud van de houtsingels en volkstuinen ten oosten van het plangebied zijn er voldoende alternatieve routes en verblijfplaatsen voorhanden.

	Overgang stad-land	
f.	Reclamant mist met het bestemmingsplan een bijzondere overgang tussen de bestaande woonwijk en het buitengebied. Reclamant stelt dat de 'Groene Kamers' juist wel vragen om een bijzondere invulling. Volgens reclamant moet groen hierbij een nevenschikkende of dominante functie krijgen. Reclamant stelt dat door de bebouwing in het plangebied er geen sprake meer is van een overgangsfunctie.	De 'groene kamers' waarnaar reclamant verwijst worde benoemd in §5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. De omgeving van het plangebied kent verschillende groene kamers. Ten noorden van het plangebied ligt 'De Boskamer', ten oosten van het plangebied vormen de te behouden volkstuinen een (reeks van) groene kamer(s). Ook worden rondom het plangebied van fase III bomen geplant waarmee het groene karakter van dit plandeel wordt versterkt. Ook hier lijkt de zienswijze van reclamant tegenstrijdig. Hij verwijst er enerzijds naar dat de 'Groene kamers' vragen om een bijzondere invulling en verwijst anderzijds naar het verkavelingsplan uit 2007, waarin er überhaupt geen sprake meer was van groene kamers. Juist doordat het gebied ten oosten van het bestemmingsplan niet mee is genomen in de planontwikkeling blijft de groene functie behouden. Het bestemmingsplan zelf zet in op een afronding van de grotere ontwikkeling 'Vliegende Vennen' als woningbouwlocatie. De overgang met het landelijk gebied wordt juist door het behoud van de volkstuinen goed ingepast. Het plan sluit goed aan op de in §4.2.5 opgenomen stedenbouwkundige uitgangspunten. De daarbij opgenomen afbeelding – waarnaar reclamant in zijn zienswijze ook verwijst - was al opgenomen in de toelichting van de bestemmingsplannen Vliegende Vennen Noord-Oost uit 2010 en de herziening daarvan uit 2013. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het creëren van wandvorming naar de ten zuiden gelegen parkstrook en behoud van de volkstuinen draagt bij aan de gewenste groene buffer. De gemeente is van mening dat het nu voorliggende plan een zorgvuldige overgang naar het buitengebied mogelijk maakt en ook goed aansluit op de omgeving.
	Woningbouw/Woonvisie	
g.	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan niet de beoogde doelgroep zal aantrekken. Reclamant stelt dat dit komt, door de opgenomen bouwsuggestie. Reclamant stelt dat planmaker moet toelichten waarom er voor een type woning wordt gekozen die een andere doelgroep op de woningmarkt trekt.	Op basis van de in eind 2019 vastgestelde nieuwe woonvisie is in Rijen behoefte aan doorstroming. De gemeente wil daar invulling aan geven door in te zetten op woningen het middeldure en dure segment. De afgelopen jaren zijn juist relatief veel rijwoningen gebouwd in Vliegende Vennen. Hoewel het bestemmingsplan ruimte biedt diverse woningbouwtypes wordt nu eerst ingezet op bouwkvavels voor vrijstaande woningen. Daarmee wordt ook invulling gegeven aan de gewenste ruime en groene afronding van het plan

		Vliegende Vennen. Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om, mocht de opzet met vrijstaande woningen niet lukt, de plannen aan te passen naar een ander woningtype. De tekst in de toelichting moet nog worden geactualiseerd op de huidige woonvisie.
h.	Reclamant stelt dat de vertaling van de woonvisie tevens locatie gebonden is. Reclamant stelt dit op basis van de gegevens uit het ontwerp bestemmingsplan 'Van Oldenbarneveldtlaan 10 te Rijen'.	Reclamant verwijst naar een passage uit een ontwerpbestemmingsplan waarin wordt verwezen naar de vorige woonvisie. Deze tekst is inmiddels niet meer actueel.
	Concreter plan	
i.	Reclamant stelt dat met de uitgangspunten voor het plan vragen om een ander plan met meer stedenbouwkundige vertaling. Reclamant stelt dat daarom niet kan worden volstaan met een globaal plan. Reclamant heeft hier verschillende redenen voor: 1. Het is de wens op het plan op korte termijn te realiseren. 2. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan uitgewerkt had moeten zijn, op basis van de visies uit het groenstructuurplan en mogelijk ook het beeldkwaliteitsplan, onderzoeksresultaten etc. Reclamant ziet het als een gemiste kans om daadwerkelijk een kwalitatief plan te ontwikkelen. 3. Reclamant stelt dat doordat de regels flexibel zijn, de verbeelding concreter kan worden gemaakt. 4. Reclamant stelt dat het stedenbouwkundige ontwerp uit 2007 niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Reclamant stelt dat dit ontwerp de ruimte optimaler benutte met de invulling van 36 woningen, in plaats van maximaal 16. 5. Reclamant mist de uitwerking van de volgende	In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat de gemeente een zekere beleidsvrijheid heeft om te kiezen voor een ruime/flexibele bestemming Woongebied in plaats van de bestemming Wonen. Dit omdat een gewenste flexibele planinvulling daartoe aanleiding kan geven. Ook in het plan Vliegende Vennen Noord-Oost fase III is bewust gekozen voor een bestemming Woongebied, zodat de definitieve begrenzing tussen openbaar gebied (waaronder groen) en het type woningen niet exact vast ligt. Ten aanzien van de concrete redenen: 1. De termijn van realisatie zegt niks over de mate van gewenste flexibiliteit in de plantonwikkeling. Het woningtype is nog niet definitief te bepalen. 2. De keuze voor een flexibele bestemming staat niet in de weg aan het al-of-niet voldoen aan visiedocumenten etc. en aan de te realiseren kwaliteit in het plan. 3. De gemeente wenst flexibiliteit te behouden bij de inrichting en begrenzing van de openbare ruimte rondom de kavels. Er is geen noodzaak om de bestemming preciezer te bestemmen. 4. Het stedenbouwkundige ontwerp uit 2007 voorziet in een groter plangebied en past niet meer bij de huidige inzichten. Dit wordt verder toegelicht in reactie onder 2f. 5. Deze punten zijn elders in deze nota beantwoord en zorgen niet voor de noodzaak om

	uitgangspunten uit § 5.4 in het plan: 'Buffering van geluid vanaf de Hannie Schaftlaan, de noodzaak tot waterretentie en het behoud van beeldbepalende bomen in het plangebied zijn hierbij van belang. Maar ook de ligging, de grootte en de bezonning van de groene kamers spelen een belangrijk rol bij de uiteindelijke ruimtelijke invulling.'	een meer concrete bestemmingsregeling te kiezen. De buffering van het geluid vanaf de Hannie Schaftlaan is toegelicht in de reactie onder 2d sub 6. De waterretentie is toegelicht in de reactie onder 2j t/m 2l. Beeldbepalende bomen zijn niet aanwezig in het plangebied, deze vallen erbuiten. De relatie met de groene kamers is toegelicht de reactie onder 2f.
	Water	
j.	Reclamant stelt dat er een te kort is aan waterberging voor het hele gebied door de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Nu kan het plangebied nog dienen als retentie voor water uit het gebied Vliegende Vennen Noord-Oost. Straks is dit niet meer mogelijk door de beoogde bebouwing.	Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant heeft de gemeente de totale waterhuishouding van Vliegende Vennen Noord-Oost tegen het licht gehouden. Adviesbureau Geofoxx heeft op 12 juni 2020 een geactualiseerd waterhuishoudkundig plan Vliegende Vennen NO te Rijen opgeleverd. Daaruit volgt de conclusie dat er een klein tekort van 164m³ wordt berekend. Dit tekort kunnen we binnen het plangebied van Vliegende Vennen Noord-Oost fase III oplossen, waarmee voor de totale ontwikkeling voldoende waterbergende capaciteit aanwezig is. We zullen bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan vervangen door het nu geactualiseerde waterhuishoudkundig plan.
k.	Daarnaast stelt reclamant dat de uitgevoerde berekeningen ten aanzien van waterberging niet juist zijn. De overcapaciteit van de visvijvers minder is dan in het rapport wordt vermeld. Dit draagt bij aan het te kort aan waterberging volgens reclamant.	Deze punten komen terug in de reactie onder 2j.
l.	Reclamant vind het vreemd dat bijlage 2 van de toelichting in deze vorm is bijgevoegd. Reclamant stelt dat dit de indruk wekt dat het waterschap niet om advies is gevraagd, terwijl dit wel verplicht is.	Het klopt dat als bijlage 2 niet het wateradvies is opgenomen dat specifiek ziet op fase III. Dit betekent niet dat er geen wateradvies over fase III is gevraagd. Het plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. De beantwoording op die vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 6 Rapportage inspraak en vooroverleg. Het ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan het waterschap. Zij heeft geen zienswijze ingediend. Over het door Geofoxx opgestelde geactualiseerde waterhuishoudkundig plan Vliegende Vennen NO te Rijen heeft ook afstemming plaatsgevonden met het waterschap. We zullen het geactualiseerde wateradvies toevoegen aan de toelichting.
	Groen	
m.	Reclamant mist op verschillende punten invulling van	Deze punten komen terug in de reactie onder 2f.

	uitgangspunten ten aanzien van groen. Reclamant mist de 'groene rand' die genoemd wordt in §4.2.1. Daarnaast mist de reclamant de uitgangspunten uit '§4.2.5 Groen en waterstructuur' in het bestemmingsplan.	
n.	Reclamant stelt dat het plan alleen een smalle strook groen achter de beoogde woningen kent. Reclamant stelt daarom dat het voorgenomen gebruik zoals beschreven in §7.2.1. niet zal worden behaald.	Het plangebied kent niet alleen een smalle strook groen achter de beoogde woningen. Aan de zuidkant van het plangebied is ook een bestaand veld bestemd als groen. Het voorgenomen gebruik zoals beschreven in §7.2.1. en artikel 3.1 sub a t/m g kan hierdoor worden behaald. Daarnaast is het niet verplicht om alle genoemde functies te benutten binnen de bestemming groen.
	Overig	
o.	Reclamant stelt dat er niets is gedaan in dit bestemmingsplan met zijn zienswijzen op de boskamer.	De zienswijze op het bestemmingsplan Boskamer Vliegende Vennen Noord-Oost worden binnen die procedure afgehandeld. De beantwoording op die zienswijze is in de gemeenteraadsvergadering van 17 februari 2020 behandeld.

Conclusie: De zienswijze leidt tot een aantal aanpassingen aan de toelichting van het bestemmingsplan.

B. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Naar aanleiding van zienswijzen:

Toelichting:

- De tekst in paragraaf 2.3.3 wordt geactualiseerd, zodat deze ziet op de eind 2019 vastgestelde woonvisie.
- De tekst in paragraaf 2.3.10 wordt aangevuld en meer toegespitst op het nu voorliggende plan. Ook wordt de cirkel, die op de daarbij opgenomen afbeelding de planlocatie aanduidt, gecorrigeerd.
- De tekst in paragraaf 3.2.2 wordt zo aangepast dat duidelijk is dat de volkstuinten geen onderdeel uitmaken van het plangebied.
- De tekst in paragraaf 6.5 wordt geactualiseerd op het door Geofoxx opgestelde geactualiseerde waterhuishoudkundig plan van Geofoxx (d.d. 12 juni 2020). Bijlage 1 van de toelichting wordt vervangen door dit geactualiseerde rapport.
- In de bijlagen bij de toelichting wordt het juiste wateradvies van Waterschap Brabantse Delta opgenomen (d.d. 26 juni 2018).

- Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

- Er wordt een extra alinea aan de toelichting toegevoegd die gaat over de verhouding van het plan ten opzichte van de in de buurt gelegen geitenhouderijen. In de bijlagen bij de toelichting wordt een notitie toegevoegd die nader op dit onderwerp ingaat.

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