



Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Spoordonkseweg 52 in Oirschot

Met ingang van 5 april 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het voornemen kenbaar gemaakt om het stedelijk gebied volgens de Verordening ruimte te herbegrenzen. Dit is op 4 april 2018 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzageligging zijn 38 schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn twee zienswijzen die zich daarnaast richten op de herbegrenzing van het stedelijk gebied, het gaat om zienswijzen 2 en 37.

Alle zienswijzen worden onderstaand samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 (828)

Ingekomen: 19 april 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) De rechtvaardiging voor het doortrekken van de Leeuwerikstraat (nu doodlopende weg) ontbreekt.	Dit betreft niet het volledige herstel van een historische situatie, maar eerder het aanhelen van een onderbroken structuur en aanpassing aan de nieuwe (voorstedelijke) context. Daarom wordt de Leeuwerikstraat doorgetrokken naar de Spoordonkseweg.
b) De weg biedt geen ruimte voor verbreding en een toename van het verkeer kan tot gevaarlijke situaties leiden.	Na een heroverweging wordt er voor gekozen om de Leeuwerikstraat niet door te trekken voor gemotoriseerd verkeer. Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. Hier is dan ook geen sprake van een toename van verkeer of verbreding van de weg.
c) Een toename van het verkeer is onwenselijk vanwege de zeer oude funderingsloze woningen aan het begin van de Leeuwerikstraat.	Er is geen sprake van een toename van het gemotoriseerd verkeer. De weg wordt alleen doorgetrokken voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers).

d) De grond op de Leeuwerikstraat is grotendeels in eigendom van aanwonenden van de Eendepoel.	De Leeuwerikstraat is inderdaad grotendeels in eigendom van particulieren en slechts gedeeltelijk in eigendom van de gemeente.
--	--

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt er de volgende aanpassing (in de toelichting van het) bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er wordt een uitneembare paal geplaatst ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning. Er kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toelichting wordt hierop aangepast.

Zienswijze 2 (975)

Ingekomen: 7 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) De ligging van de woning van cliënt verandert van een rustige doodlopende weg tegen een kas in een ligging nabij 7 woningen en aan een doorgaande weg. Dit leidt tot meer geluidsoverlast, verkeersbewegingen en inbreuk op privacy.	Er is sprake van een toename van 6 woningen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De verwachting is dat de toename van geluid en verkeersbewegingen beperkt is. Omdat langzaam verkeer wel een doorgang krijgt en enkele woningen in de omgeving worden gebouwd wordt de privacy weliswaar minder groot maar naar onze mening is de inbreuk op de privacy niet onevenredig gelet op de aard van de bebouwing en de weg. De afstanden zijn voldoende groot.
b) De motivering van het verzoek om wijziging van de Verordening ruimte is onvoldoende. Er wordt niet stil gestaan bij de lagenbenadering (artikel 4.11 lid 2 onder b) en een nadere	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt inderdaad geen toepassing gegeven aan de lagenbenadering waaruit blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is. De toelichting wordt hierop aangepast. De beoogde bouw van woningen past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal ruimtelijk overleg en past binnen de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

motivatie (artikel 4.3). Een verwijzing naar het vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma volstaat niet.	Door aan te geven dat voldaan wordt aan het vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma wordt hier invulling aan gegeven. In de zienswijze wordt niet duidelijk waarom deze verwijzing niet volstaat. Op 11 september 2018 heeft de provincie besloten om het stedelijk gebied te herbegrenzen.
c) Er ligt geen verkeerskundig onderzoek ten grondslag aan het doortrekken van de Leeuwerikstraat en daarmee is het besluit onvoldoende gemotiveerd en in hoeverre zijn de gevolgen voor cliënt meegewogen.	Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. Er is dan ook geen aanleiding om te verwachten dat er sprake is van een toename van verkeer. Er zijn geen verkeersbesluiten nodig die van een nadere onderbouwing dienen te worden voorzien.
d) Aan één zijde wordt dicht bij de perceelsgrens bebouwing mogelijk gemaakt die leidt tot inbreuk op de privacy.	De situering van de woning vloeit voort uit het stedenbouwkundig plan. De afstand tot de nieuwe woning wordt groter dan de afstand tot de rand van het bestaande bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf. De huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden (tuinbouwkas van ruim 2 ha. met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter) zijn groter dan in de nieuwe situatie (een woning met een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter). De mogelijke (milieu) effecten ruimtelijke impact van een glastuinbouwbedrijf is weliswaar groter maar zoals reeds aangegeven wordt de privacy weliswaar minder groot. Naar onze mening is de inbreuk op de privacy niet onevenredig.
e) De ladder voor duurzame verstedelijking is ten onrechte niet toegepast.	In de toelichting is onderbouwd waarom deze ontwikkeling ruimtelijk kan en daarmee wordt voldaan aan de ladder. Gelet op de wetswijziging van 1 juli 2017 zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in de systematiek van de ladder: • De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt. • De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

	Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht. Wat de eerste en tweede aanpassingen betreft wordt de passage over de ladder in de toelichting aangepast. De laatste aanpassing is niet relevant aangezien de ontwikkeling niet meer buiten bestaand stedelijk gebied ligt gelet op het recente besluit van de provincie over de herbegrenzing.
f) De voorgeschiedenis levert vragen op omdat blijkt dat er nu wel gebouwd kan worden in de Boterwijk. De ontwikkeling zou een stuk aanvaardbaarder worden voor cliënt als zij naast Leeuwerikstraat 34 ook woningbouw mogen realiseren omdat deze vergelijkbaar is.	Het gaat om een waardevol cultuurhistorisch landschap. Omdat de bestaande kas dusdanig ver het gebied insteekt is het saneren van deze kas een belangrijke rechtvaardiging om woningbouw op deze plek te realiseren. De sanering van de kas staat al jarenlang op de gemeentelijke en provinciale beleidsagenda. Aangezien op de locatie naast Leeuwerikstraat 34 geen bebouwing staat ontbreekt hier een dergelijke rechtvaardiging en is de situatie niet vergelijkbaar.
g) De eigendomssituatie van de Leeuwerikstraat en het recht van overpad is onduidelijk.	Enkele gedeelten zijn in eigendom van de gemeente, andere gedeelten van de weg zijn in eigendom van particulieren. Wij hebben de situatie inzichtelijk gemaakt en een afweging hierin gemaakt..
h) Wie gaat de groenstroken onderhouden en oefent controle uit?	Zoals in het verslag van de omgevingsdialoog aangegeven worden er verschillende mogelijkheden opengehouden. Initiatiefnemer is bereid om de groenstrook grenzend aan de kavels deels te verkopen, maar dan moeten alle aangrenzende perceeleigenaren interesse hebben. De aangrenzende perceeleigenaren kunnen desgewenst hun belangstelling voor een gedeelte van de groenstrook kenbaar maken. Initiatiefnemer kunnen zich echter ook voorstellen dat de kopers van de kavels geïnteresseerd zijn in de groenstrook. De toekomstige eigenaar zal er wel rekening mee moeten houden dat het groeninrichtingsplan voor de strook altijd en onverminderd van kracht is en dient te worden uitgevoerd. Dit is geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Op de met groen bestemde gronden mogen in elk geval geen bijgebouwen of bouwwerken komen.

i) Blijft het nu een doodlopende straat of wordt het een doorgaande weg. Hoe zit het met de keermogelijkheid	Zoals reeds aangegeven kunnen door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. Verder komen er twee keermogelijkheden: een aan de noordzijde in het plangebied binnen de groenbestemming aangeduid als “specifieke vorm van verkeer – keerstrook” én een aan de zuidzijde buiten het plangebied op de kruising met de Leeuwerikstraat en de Theo van der Loopad net voor de huisnummers 30-32.
--	---

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er wordt een uitneembare paal geplaatst ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning. Er kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toelichting wordt hierop aangepast;
- Er wordt een betere motivatie opgenomen voor de herbegrenzing van het stedelijk gebied waarbij ingegaan wordt op de lagenbenadering en de nadere motivatie. De toelichting wordt hierop aangepast;
- De passage over de ladder voor duurzame verstedelijking wordt geactualiseerd door begrippen en treden te schrappen;
- Verder komen er twee keermogelijkheden: een aan de noordzijde in het plangebied binnen de groenbestemming aangeduid als “specifieke vorm van verkeer – keerstrook” én een aan de zuidzijde buiten het plangebied op de kruising met de Leeuwerikstraat en de Theo van der Loopad net voor de huisnummers 30-32. De toelichting wordt hierop aangepast.

Zienswijze 3 (990)

Ingekomen: 14 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) In paragraaf 1.2 wordt aangegeven dat het doortrekken van de Leeuwerikstraat naar de Spoordonkseweg aansluit bij de	In paragraaf 1.2. worden geen uitspraken gedaan over het doortrekken richting Spoordonkseweg. In paragraaf 5.7 wordt aangegeven dat met de herontwikkeling de mogelijkheid ontstaat om de historische context te verbeteren.

historische situatie. Dit is onjuist. De weg ging richting Boterwijksestraat en Lieveveld en sloot veel verder pas aan op de Spoordonkseweg.	Er wordt in het plan inderdaad niet precies aangesloten bij de historische situatie, de passage in de toelichting wordt hierop aangepast. Op andere plaatsen in de toelichting (paragraaf 3.1 bijvoorbeeld) wordt aangegeven dat de historische situatie niet volledig wordt hersteld maar eerder het aanhelen van een onderbroken structuur en aanpassing aan de nieuwe (voorstedelijke) context is.
b) In paragraaf 2.1. wordt aangegeven dat alle bebouwing op de projectlocatie dateert van na 1950. De suggestie wordt gedaan om het karrenspoor te verbinden met een wandel/fietspad om zo de historische situatie te herstellen.	In paragraaf 2.1. wordt hierop niet ingegaan. De bebouwing die in paragraaf 5.7 wordt ingegaan wordt bedoeld op de bebouwing op de projectlocatie zelf. Onduidelijk is wat precies bedoeld wordt met de projectlocatie. Waarschijnlijk wordt bedoeld op het plangebied en dan gaat het dus met name om het glastuinbouwbedrijf. De woningen die indiener van zienswijze aanhaalt liggen buiten het plangebied. Er wordt een landschappelijke verbinding gelegd met het oude bouwland en de verspreid gelegen woningen aan de Boterwijk.
c) Er is sprake van halfslachtig beleid. De ene keer wordt gesproken over het herstel van een historische situatie de andere keer niet. Nu de kans zich voordoet wordt niet gekozen voor de historische situatie.	Er is inderdaad geen sprake van een historische oplossing. In het onderhavige plan is niet gekozen voor deze oplossing maar volgt de doortrekking van de Leeuwerikstraat een ander tracé om ter hoogte van de huidige inrit van Spoordonkseweg 52 op de Spoordonkseweg te komen.
d) In paragraaf 2.8 wordt gesproken over de ontsluiting van de woningen. Hieruit blijkt dat de Leeuwerikstraat doodlopend blijft voor gemotoriseerd verkeer. Er dient een voorziening te worden getroffen voor vrachtauto's om te kunnen keren.	In het verslag van de omgevingsdialoog wordt aangegeven dat de weg ook voor gemotoriseerd verkeer wordt doorgetrokken. Na een heroverweging wordt er voor gekozen om de Leeuwerikstraat niet door te trekken voor gemotoriseerd verkeer door het plaatsen van een uitneembare paal. Verder komen er twee keermogelijkheden: één aan de noordzijde in het plangebied binnen de groenbestemming aangeduid als "specifieke vorm van verkeer – keerstrook" en één aan de zuidzijde buiten het plangebied op de kruising met de Leeuwerikstraat en de Theo van der Loopad net voor de huisnummers 30-32.
e) Tegen het doortrekken voor gemotoriseerd verkeer wordt	Na een heroverweging wordt er voor gekozen om de Leeuwerikstraat niet door te trekken voor gemotoriseerd verkeer.

met klem protest aangetekend. Dit slingerweggetjes is totaal ongeschikt voor doorgaand verkeer en de veiligheid van gebruikers en aanwonenden is in het geding.	Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer.
--	--

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er is geen sprake van dat met de herontwikkeling de mogelijkheid ontstaat om de historische context te verbeteren want de historische situatie wordt niet volledig hersteld. De passage in de toelichting (paragraaf 5.7) wordt herschreven;
- Er wordt een uitneembare paal geplaatst ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toelichting wordt hierop aangepast;
- Verder komen er twee keermogelijkheden: een aan de noordzijde in het plangebied binnen de groenbestemming aangeduid als “specifieke vorm van verkeer – keerstrook” én een aan de zuidzijde buiten het plangebied op de kruising met de Leeuwerikstraat en de Theo van der Loopad net voor de huisnummers 30-32. De toelichting wordt hierop aangepast.

Zienswijze 4 (997)

Ingekomen: 14 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) Volgens indiener van zienswijze bestaat er geen enkel zakelijk recht of erfdienstbaarheid m.b.t. het gebruik van de weg Leeuwerikstraat.	De weg is aangeduid op de wegenlegger en het betreft daarom een openbare weg in de zin van de wegenwet. De weg is daarmee juridisch openbaar. Daarnaast is de weg ook feitelijk openbaar aangezien deze vrij toegankelijk is en moet blijven. Een groot gedeelte is niet eigendom van de gemeente Oirschot maar van particulieren. Wij hebben enkele erfdienstbaarheden gevonden via het kadaster. Dit betreft echter niet uw perceel, hier is inderdaad geen erfdienstbaarheid of recht van overpad gevonden.

b) Indiener van zienswijze staat erop dat er een wegversmalling met barrière voorbij de nieuwe woningen word aangebracht zodat de nieuwe woningen en de Leeuwerikstraat 34 en 35 via de Spoordonkseweg worden ontsloten en niet in zuidelijke richting via de Leeuwerikstraat. De Leeuwerikstraat is een smalle kronkelige en onoverzichtelijke weg met risico op ongelukken.	Na een heroverweging wordt er voor gekozen om de Leeuwerikstraat niet door te trekken voor gemotoriseerd verkeer. Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. Dit betekent dat de ontsluiting van de nieuwe woningen en de woningen aan de Leeuwerikstraat 34 en 35 plaatsvindt via de Spoordonkseweg.
---	---

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de volgende aanpassing in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er wordt een uitneembare paal geplaatst ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toelichting wordt hierop aangepast.

Zienswijze 5 (1016)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 3.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 3.

Besluit:

Zie zienswijze 3.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 3.

Zienswijze 6 (1025)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) Onderdeel van de bestemmingsplanherziening vormt het doortrekken van de Leeuwerikstraat.	Weliswaar ligt een groot gedeelte van de Leeuwerikstraat buiten het plangebied, door de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de Leeuwerikstraat verbonden met de Spoordonkseweg voor het langzaam verkeer.
b) In het inrichtingsplan herontwikkeling staat het volgende te lezen: - Het aanbrengen van een knip in de Leeuwerikstraat voorbij de nieuw te bouwen woningen; - Wegversmalling met barrière voor langzaam verkeer; - Leeuwerikstraat is een "smalle veldweg".	We nemen de constatering voor kennisgeving aan.
c) Tijdens de omgevingsdialoog op 31 januari 2018 is aangegeven dat de Leeuwerikstraat geen doorgaande weg voor gemotoriseerd verkeer zou worden. Alleen zou nog gesproken worden met de veiligheidsregio over de precieze vorm.	Dit is een terechte weergave van wat tijdens de omgevingsdialoog hierover aangegeven is. Inmiddels is advies ingewonnen bij de veiligheidsregio, het advies wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
d) In het gespreksverslag van 8 februari 2018 staat aangegeven dat het een doorgaande weg wordt en sluisverkeer wordt gemonitord. Dit is in een overleg op 8 mei 2018 bevestigd door de gemeente.	We nemen de constatering voor kennisgeving aan en weerspreken dit niet. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan is voor deze insteek gekozen. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt naar aanleiding van de zienswijzen een heroverweging plaats.
e) Tegen het inrichten van de Leeuwerikstraat als doorgaande	Na een heroverweging wordt er voor gekozen om de Leeuwerikstraat niet door te trekken voor gemotoriseerd verkeer.

weg wordt bezwaar gemaakt omdat: - Het is in strijd met het inrichtingsplan, de informatie is onjuist; - Het is in strijd met wat medegedeeld is; - Er is per definitie een toename van gemotoriseerd verkeer en overlast voor omwonenden; - De Leeuwerikstraat is niet geschikt als doorgaande weg; - De onveiligheid voor aanwonenden neemt toe.	Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer.
f) Geen doorgaand verkeer voor gemotoriseerd verkeer is te combineren met goede bereikbaarheid voor hulpdiensten.	De constructie waar nu voor gekozen wordt is voorgelegd aan de Veiligheidsregio, zij hebben hiermee ingestemd.
g) Waarom zijn aanwonenden aan de Leeuwerikstraat niet betrokken bij het voornemen om de weg door te trekken als doorgaande weg?	Er vindt feitelijk geen aanpassing plaats aan de Leeuwerikstraat. De direct omwonenden van het plangebied zijn betrokken in de omgevingsdialoog die heeft plaatsgevonden in januari 2018. De Leeuwerikstraat is op dit moment openbaar, staat op de wegenlegger en wordt al jaren als zodanig gebruikt. Het feitelijk gebruik van de weg verandert niet, alleen is er sprake van een toename in fiets- en wandelverkeer. De gemotoriseerde ontsluiting van de woningen Leeuwerikstraat 34 en 35 komt echter te vervallen en vindt in de nieuwe situatie via de Spoordonkseweg plaats. In het kader van het bestemmingsplan maken we een weging in het algemeen belang en we vinden dat de mogelijkheid die nu ontstaat om de weg door te trekken voor langzaam verkeer van groter belang dan het individuele belang van aanwonenden. We vinden de nieuwe situatie ontstaat aanvaardbaar. Indien personen behoefte hebben om in gesprek te gaan over de erfdienstbaarheden of eigendom bestaat de mogelijkheid om daarover met de gemeente in overleg te treden.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er wordt een uitneembare paal geplaatst ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toelichting wordt hierop aangepast;
- De bereikbaarheid en bluswatervoorziening is voorgelegd aan de Veiligheidsregio en zij hebben ingestemd met bovengenoemde constructie. In de bijlage van de toelichting is het advies van de Veiligheidsregio opgenomen.

Zienswijze 7 (1026)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.
b) Tegen het inrichten van de Leeuwerikstraat als doorgaande weg wordt bezwaar gemaakt omdat een toename van verkeersbewegingen niet acceptabel is voor het monumentale pand van indiner van zienswijze.	Na een heroverweging wordt er voor gekozen om de Leeuwerikstraat niet door te trekken voor gemotoriseerd verkeer. Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. Gelet op een beperkte toename in de vorm van fietsers en voetgangers is er geen sprake van onacceptabele gevolgen van het pand van indiner van zienswijze.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 8 (1027)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.
b) Tegen het inrichten van de Leeuwerikstraat als doorgaande weg wordt bezwaar gemaakt omdat indiener van zienswijze eigenaar is van het perceel waarop een gedeelte van de Leeuwerikstraat is gelegen. De van toepassing zijnde erfdienstbaarheid is gekoppeld aan het huidige gebruik van de Leeuwerikstraat. Zij kunnen zich niet vinden in een andere invulling van de weg. Zij verwachten een gesprek met hun als eigenaar van de weg omdat een dergelijk overleg nog niet heeft plaatsgevonden, dit hadden zij al eerder verwacht.	Er vindt feitelijk geen aanpassing plaats aan de Leeuwerikstraat. De direct omwonenden van het plangebied zijn betrokken in de omgevingsdialoog die heeft plaatsgevonden in januari 2018. De Leeuwerikstraat is op dit moment openbaar, staat op de wegenlegger en wordt al jaren als zodanig gebruikt. Het feitelijk gebruik van de weg verandert niet, alleen is er sprake van een toename in fiets- en wandelverkeer. De gemotoriseerde ontsluiting van de woningen Leeuwerikstraat 34 en 35 komt echter te vervallen en vindt in de nieuwe situatie via de Spoordonkseweg plaats. In het kader van het bestemmingsplan maken we een weging in het algemeen belang en we vinden dat de mogelijkheid die nu ontstaat om de weg door te trekken voor langzaam verkeer van groter belang dan het individuele belang van aanwonenden. We vinden de nieuwe situatie ontstaat aanvaardbaar. Indien personen behoefte hebben om in gesprek te gaan over de erfdienstbaarheden of eigendom bestaat de mogelijkheid om daarover met de gemeente in overleg te treden.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 9 (1028)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 10 (1029)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 11 (1030)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 12 (1031)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 13 (1032)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 14 (1033)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 15 (1034)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 16 (1035)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 17 (1036)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 18 (1037)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 19 (1038)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 20 (1039)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 21 (1040)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 22 (1041)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 23 (1042)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 24 (1043)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 25 (1044)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 26 (1045)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 27 (1046)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 28 (1047)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 29 (1048)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 30 (1049)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 31 (1050)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 32 (1051)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 33 (1052)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 34 (1053)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 35 (1054)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 36 (1056)

Ingekomen: 15 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Zienswijze 37 (1070)

Ingekomen: 17 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) De motivering van het verzoek om wijziging van de Verordening ruimte is onvoldoende. Er wordt niet stil gestaan bij de lagenbenadering (artikel 4.11 lid 2 onder b) en een nadere motivatie (artikel 4.3). Een verwijzing naar het vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma volstaat niet.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt inderdaad geen toepassing gegeven aan de lagenbenadering waaruit blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is. De toelichting wordt hierop aangepast. Hier wordt ingegaan op de lagenbandering. De beoogde bouw van woningen past binnen de afspraken die gemaakt zijn in provinciaal en regionaal verband en past binnen de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Door aan te geven dat voldaan wordt aan het vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma wordt hier invulling aan gegeven. In de zienswijze wordt niet duidelijk waarom deze verwijzing niet volstaat. Op 11 september 2018 heeft de provincie besloten om het stedelijk gebied te herbegrenzen en heeft daarbij de beantwoording van de zienswijze op dit punt in haar besluitvorming betrokken.
b) Aan één zijde wordt dicht bij de perceelsgrens bebouwing mogelijk gemaakt die leidt tot inbreuk op de privacy.	De situering van de woning vloeit voort uit het stedenbouwkundig plan. De afstand tot de nieuwe woning wordt groter dan de afstand tot de rand van het bestaande bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf. De huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden (tuinbouwkas van ruim 2 ha. met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter) zijn groter dan in de nieuwe situatie (een woning met een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter). Zoals reeds aangegeven wordt de privacy weliswaar minder groot maar naar onze mening is de inbreuk op de privacy niet onevenredig.
c) Door het doortrekken van de Leeuwerikstraat naar de Spoordonkseweg ontstaat een verkeersstroom op korte afstand van de woning van cliënt. Dit leidt niet tot enkel bestemmingsverkeer.	Door het plaatsen van een uitneembare paal ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toename van de verkeersstroom is daarmee beperkt en betreft uitsluitend bestemmingsverkeer. Verder komen er twee keermogelijkheden: een aan de noordzijde in het plangebied binnen de groenbestemming aangeduid als "specifieke vorm van verkeer – keerstrook" én een aan de zuidzijde buiten het plangebied op de kruising met de Leeuwerikstraat en de Theo van

Cliënt geeft de voorkeur aan een doorgaande weg boven een doodlopende weg vanwege manoeuvrerend verkeer.	der Loopad net voor de huisnummers 30-32. Manoeuvreren voor de woningen aan de Leeuwenakker 34 en 35 is niet meer nodig.
d) Er wordt geen definitie gegeven aan het strijdig gebruik binnen de groenbestemming van lawaaisporten. Het plaatsen van speelvoorziening binnen de bestemming is mogelijk, dit vergroot het risico op lawaai.	Er wordt alsnog een definitie opgenomen in het bestemmingsplan waarbij lawaaisporten uitgesloten zijn. Speelvoorzieningen zijn overal mogelijk binnen de groenbestemming tot 2 meter hoog.
e) Alle woningen worden van twee parkeerplaatsen voorzien, er komen geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Er is zo geen mogelijkheid voor parkeren voor bezoekers. Verder is het parkeren niet geborgd in de regels van het bestemmingsplan en het inrichtingsplan.	Voor woningen in de hoge prijsklasse moet volgens de gestelde normen voorzien worden in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt reeds voorzien in parkeren voor bezoekers. Dit is ook geborgd via de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Om ook een publiekrechtelijke borging op te nemen wordt dit ook geborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er wordt een uitneembare paal geplaatst ter hoogte van (even voorbij) de meest zuidelijke nieuw te bouwen woning kunnen alleen fietsers en voetgangers gebruik maken van de doorgaande weg en geen gemotoriseerd verkeer. De toelichting wordt hierop aangepast;
- Er wordt een betere motivatie opgenomen voor de herbegrenzing van het stedelijk gebied op te nemen waarbij ingegaan wordt op de lagenbenadering en de nadere motivatie. De toelichting wordt hierop aangepast;

- Verder komen er twee keermogelijkheden: een aan de noordzijde in het plangebied binnen de groenbestemming aangeduid als “specifieke vorm van verkeer – keerstrook” én een aan de zuidzijde buiten het plangebied op de kruising met de Leeuwerikstraat en de Theo van der Loopad net voor de huisnummers 30-32. De toelichting wordt hierop aangepast;
- Er wordt een voorwaardelijke verplichting voor parkeren opgenomen in de regels.

Zienswijze 38 (10595)

Ingekomen: 18 mei 2018

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 6.	De beantwoording van de zienswijze komt overeen met de beantwoording van zienswijze 6.

Besluit:

Zie zienswijze 6.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Zie zienswijze 6.

Ambtshalve aanpassingen

<i>Aspect</i>	<i>Aanpassing</i>
Berekening landschapsinvesteringsregeling	Het blijkt dat niet de laatste berekening opgenomen is in de toelichting van het bestemmingsplan. De afdracht in het kader van de anterieure overeenkomst is wel op basis van de meest recente berekening.
Titel Ruimte voor Ruimte	Er is een titel aangekocht voor een Ruimte voor Ruimte woning, het certificaat wordt toegevoegd in de bijlage van de toelichting.
Parkeren	In plaats van 2 parkeerplaatsen worden 3 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd. Zowel de toelichting wordt hierop aangepast als het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de regels.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

De meest recente berekening voor de landschapsinvesteringsregeling wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De titel wordt toegevoegd en een voorwaardelijke bepaling voor parkeren.