

Vooroverlegreacties

Prorail

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft in dit stadium van de procedure geen aanleiding tot het geven van opmerkingen.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio

De veiligheidsregio adviseert om maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief.
- De inrichting van het gebied bepaalt ook in grote lijnen de mogelijkheden van de reguliere brandbestrijding. Geadviseerd wordt om voor de inrichting van het plangebied de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater als uitgangspunt te nemen.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat

Het plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten zoals deze door RWS Zuid-Nederland worden behartigd. In het akoestisch rapport is nergens de term 'register' terug te vinden. Daarmee is niet aangetoond op basis van welke versie van het geluidregister (weg en spoor) het onderzoek is gebaseerd. Dit is wel wenselijk.

Beantwoording:

Dit wordt toegevoegd aan het akoestisch onderzoek.

Provincie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap De Dommel

- a. De tabel in paragraaf 4.10.3 van de toelichting lijkt de verkeerde getallen te bevatten. De verduidelijking en/of de juiste berekening moet worden opgenomen in de volgende versie van het plan.
- b. De berging van het regenwater dient zoveel mogelijk centraal en onder het openbaar gebied plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is, moet juridisch vastgelegd worden welke wijze de berging op perceelsniveau wordt geborgd en hoe hier op wordt gehandhaafd.
- c. Er ontbreekt een situatieschets/dwarsprofiel op hoofdlijnen zodat duidelijk wordt hoe het systeem gaat functioneren.
- d. De voorkeursvolgorde hemelwater dient tekstueel te worden aangepast. De beschrijving uit bijlage 2 moet in het hele plan worden doorgevoerd.
- e. De in de voorwaardelijke verplichting opgenomen waterberging moet in mm waterberging per m² worden opgenomen in plaats van per m³.

Beantwoording:

Met het waterschap heeft overleg plaatsgevonden over de opmerkingen:

- a. Voor de vrije kavels wordt uitgegaan van een percentage “verhard” van 55% en voor de planmatige ontwikkeling wordt uitgegaan van 65%. De berekening is hierop aangepast.
- b. De berging van het regenwater wordt onder het openbaar gebied gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- c. Dit wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.
- d. Dit wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. In afstemming met het waterschap blijft het zoals opgenomen. Het wordt niet aangepast.

Inspraakreacties

Inspraakreacties 1, 2 en 3 zijn gelijk

Samenvatting:

- a. Het plan is een ernstige aantasting van de groene natuur en ecologische waarden van het gebied met een natuurlijk bos met bijzondere plant- en diersoorten.
- b. | In de linker bovenzijde van het plan moeten unieke bomen inclusief levende fauna verdwijnen om 4 woningen mogelijk te maken.
- c. De provincie is nog niet bekend met de uitwerking van het plan en de impact op het gebied met EHS status (Natuurnetwerk Nederland NNN). De provincie dient betrokken te worden in het plan.
- d. In een stukje bos komen maar 4 woningen. Dit staat niet in verhouding tot de schade aan de natuur. In het oorspronkelijke plan waren de 4 woningen aan de Vugtherhage niet opgenomen.
- e. In de bomen-overzichtslijst van de gemeente staat dit bos aangeduid als beschermde bomen. De bescherming van de bijzondere bomen is in dit bestemmingsplan beperkt tot een kapvergunning. De bomen in tuinen van de bewoners kunnen daarnaast vrijelijk worden gekapt voor lichtinval in de tuin.
- f. De onderzoeken staan niet op www.ruimtelijkeplannen.nl; wel een samenvatting. Hierin wordt op dier- en plantsoorten al veel gemist. Er is niet opgenomen dat er vossen rondlopen en dat er uilen hoorbaar zijn.
- g. De stikstofparagraaf is niet actueel gezien de recente uitspraak van de Raad van State. Dit vraagt nader onderzoek.

Beantwoording:

- a. Voor het bestemmingsplan zijn onderzoeken naar flora en fauna gedaan (QuickScan, vervolgonderzoek en activiteitenplan) door een ecooloog conform de geldende richtlijnen. Deze onderzoeken zijn bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Uit het onderzoek is gebleken dat de aanwezige diersoorten zo min mogelijk gehinderd worden. Er is inmiddels een faunatoren geplaatst. Voor de sloop van het bestaande gebouw is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Deze is inmiddels verleend door Gedeputeerde Staten van Brabant. Tevens zijn de overige werkzaamheden in het gebied in de aanvraag opgenomen. De provincie heeft deze beoordeeld en concludeerde dat deze niet vergunning plichtig zijn omdat het verbod op verstoren niet wordt overtreden.
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
- b. We komen tegemoet aan de inspraakreacties die pleiten voor bescherming van waardevolle bomen en de daarmee samenhangende natuurwaarden en ecologische waarden. Dit doen we door een ruime beschermingszone in acht te nemen bij de

waardevolle bomen die in tuinen staan of hier direct aan grenzen. We hebben ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan aanmerkelijke veranderingen aangebracht. In de toelichting op het plan hebben we opgenomen dat de geïnventariseerde waardevolle bomen moeten worden beschermd in een zone van de boomkroon + 1,5 m1. Deze zone hebben we geprojecteerd op de oorspronkelijke verkaveling in het voorontwerp bestemmingsplan. Gevolg hiervan is dat we de stedenbouwkundige opzet van het plan hebben gewijzigd. Door de beschermingsregeling voor de waardevolle bomen op (toekomstig) particulier terrein zijn de 4 noordelijke woningen naar voren geschoven. Dit gaat echter ten koste van de kavels aan de entree-ring. In plaats van 6 kavels (in het voorontwerp plan) zijn dat er nu 5. Ook aan de buitenring aan de oostkant van het plan komt in verband met de beschermingszones een kavel te vervallen. Er zijn dus twee woningbouwvlakken geschrapt.

De bescherming van de waardevolle bomen is in een nieuwe regeling (artikel 10) opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Onder andere is daarin het volgende geregeld:

1. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen.
2. In deze zone mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Hiervan kan alleen worden afgeweken als uit een bomeneffectanalyse blijkt dat de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom niet onevenredig worden aangetast.
4. Het is ook verboden om binnen de zone allerlei werkzaamheden uit te voeren zoals bijvoorbeeld het ophogen of afgraven van gronden of het plaatsen van zaken.
5. Het kappen van een boom is via een regeling in het bestemmingsplan vergunningplichtig en alleen mogelijk onder bepaalde strenge voorwaarden.
6. We hebben een regeling opgenomen die voorziet in een herplantplicht als een boom met vergunning mag worden gekapt.

De waardevolle bomen in de nabijheid van de door inspreker bedoelde 4 woningen worden behouden op één boom na. Deze boom valt in een bouwvlak. Uit de verrichtte onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting aan flora- en fauna door het plan.

Wij hechten belang aan de transformatie van het gebied met een overbodig en verouderd verzorgingshuis in een samenhangende stedenbouwkundige verkaveling van een nieuwe woonwijk in een groene omgeving. Dit belang kennen wij een zwaarder gewicht toe dan het behoud deze waardevolle boom. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dus niet aangepast.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan:

Voor het behoud van de waardevolle bomen in de nabijheid van de door inspreker bedoelde 4 woningen zijn aanzienlijke aanpassingen gedaan in de regels van het ontwerp bestemmingsplan.

De bomen met bijbehorende beschermingszone zijn aangeduid op de verbeelding. Dit is nader beschreven in de toelichting op het plan.

Vanwege de bescherming van de waardevolle bomen in de nabijheid van de door inspreker bedoelde 4 woningen is de stedenbouwkundige opzet gewijzigd door

verschuiving van de bouwvlakken. Twee woningbouwmogelijkheden zijn vervallen op de verbeelding. De verbeelding is hierop aangepast.

- c. In de voorbereiding is regelmatig afgestemd met de provincie in het kader van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). In de bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven hoe de herbegrenzing van het NNB wordt gecompenseerd. In het kader van het vooroverleg is de provincie om advies gevraagd. De provincie had geen inhoudelijk commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan. Bovendien gaf de Omgevingsdienst Brabant Noord namens Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een ontheffing af voor de sloop van het voormalige verzorgingshuis, de kap van enkele bomen en de nieuwbouw van woningen in het kader van de Wet natuurbescherming (12 juni 2019). Daarbij overwoog de provincie dat de ontheffing voldoende is onderbouwd; onder andere vanwege de transformatie van het onbruikbare en verouderde verzorgingshuis naar grondgebonden woningen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

- d. In het geldende bestemmingsplan ligt op het perceel een ruim bestemmingsvlak met de bestemming Maatschappelijk. Ter plaatse van de beoogde 4 woningen, was al een bouwvlak met bouwmogelijkheden aanwezig. Op een gedeelte van deze locatie zijn in de huidige situatie onder andere garageboxen, bestrating, NUTS voorzieningen en dergelijke aanwezig. Dit gedeelte valt ook buiten de NNB-zone. Bij de planvorming is gekeken naar de best mogelijke verkaveling waarmee het karakter van het gebied zo min mogelijk wordt aangetast door de inpassing van de bestaande bomen bij het entreegebied. Voor een haalbaar project achten wij een andere verkaveling niet reëel. De bomen zijn in het geldende bestemmingsplan planologisch niet beschermd. In dit nieuwe bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden verminderd en worden de waardevolle bomen wel beschermd. Het plan is in dat opzicht een verbetering in vergelijking met de huidige situatie.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

- e. Er heeft een bomeninspectie plaatsgevonden. Deze is toegevoegd als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan. De geconstateerde waardevolle bomen, zijn in het bestemmingsplan beschermd met een aanduiding 'waardevolle boom'. Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan is de regeling aanzienlijk aangepast. Zie onze reactie onder punt b.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.

- f. In de toelichting is alleen een samenvatting van de verschillende onderzoeken opgenomen. De onderzoeken zelf zitten in de bijlagen bij de toelichting. Alle onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan, dus ook de bijlagen, zullen raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De Quick Scan van flora en fauna is uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau. Onder andere vond een veldonderzoek plaats. Daarbij zijn alle waargenomen soorten in het plangebied en de omringende zone genoteerd. Niet genoteerde soorten zijn niet aangetroffen. De inspraakreactie over vossen en uilen is voorgelegd aan het deskundige bureau. Zij verklaren dat geen uilennesten zijn aangetroffen tijdens de Quick Scan en ook niet tijdens de boominspecties. Evenmin zijn jonge uilen gehoord tijdens het nachtelijk onderzoek. Uilennesten zijn afwezig.

Vossen zijn wettelijk niet beschermd en hun nesten mogen volgens de provincie (bevoegd gezag) zonder ontheffing worden verwijderd. Tijdens het onderzoek is geen vossenhol gevonden. Dat vossen er wellicht af en toe lopen zegt niet veel. Natuurlijk

geldt er wel een zorgplicht. Als er een vossenhol is, en het moet worden vergraven, dan is het mogelijk om buiten de kwetsbare periode van de vos op die plek te werken. De flora- en faunaonderzoeken zijn ook aangeleverd ten behoeve van de Ontheffing Wet Natuurbescherming. De Omgevingsdienst concludeerde dat mogelijke effecten voldoende zijn onderzocht.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

- g. Tijdens de inspraakperiode waren de stikstofdepositieonderzoeken nog niet beschikbaar. Inmiddels zijn twee stikstofdepositieonderzoeken verricht op basis van actuele regelgeving. Het ene onderzoek (8 oktober 2019) was gericht op de gebruiksfase (dus als het plan is gerealiseerd en in gebruik is genomen). De conclusie is dat uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn en dat derhalve in de gebruiksfase geen negatieve effecten optreden. Het andere onderzoek (17 oktober 2019) is tevens gericht op de realisatiefase. De conclusie in dit onderzoek is dat als gevolg van sanering van het bestaande oude woonzorgcentrum (dat relatief gezien een hoge emissie van stikstof kent) sprake is van een –relatief gezien- forse afname van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden in de realisatiefase: -0.09 mol/ha/j.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan:

De stikstofparagraaf in de toelichting op het plan is geactualiseerd. De stikstofdepositieonderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4

Samenvatting:

- a. De gemeente mag alleen een kapvergunning voor een waardevolle boom verlenen als er een zwaarwegend, maatschappelijk belang in het geding is. Dat is hier niet het geval. Er bestaat de mogelijkheid om het stedenbouwkundig ontwerp zodanig aan te passen dat waardevolle bomen behouden kunnen worden. Een inpasbaarheidsonderzoek met diverse situeringsmodellen ontbreekt.
- b. De vereniging en stichting zijn niet voor het opnemen van waardevolle en monumentale bomen in particuliere tuin. Het is onduidelijk wat de effecten van de bebouwingsmogelijkheden op de bomen zijn. Boomkronen en wortelzones zijn niet ingemeten en onvoldoende in kaart gebracht. Een Boom Effect Analyse (BEA) ontbreekt. De bescherming van aanwezige waardevolle en monumentale bomen in particuliere tuinen dient optimaal te worden geregeld in het bestemmingsplan. Dat kan door regels een instandhoudings- en zorgplicht op te nemen en de ingemeten waardevolle bomen op te nemen op de plankaart.
- c. Aan het lijstje uitloogbare materialen in de toelichting (waterkwaliteit) moet ook arsenicum worden toegevoegd. In verband met uitloging wordt voorgesteld om organische, niet chemisch behandelde materialen voor te schrijven voor de erfafscheidingen en dit vast te leggen in de planregels. Met zorgvuldige inpassing van de aanwezige waardevolle bomen.
- d. Onduidelijk is hoeveel bomen er voor het plaatsen van het scherm moeten verdwijnen. Hierbij ontbreekt een BEA en inzicht in de compensatie voor de kappen bomen. Ook voor het geluidsscherm wordt 100% organisch materiaal voorgesteld.
- e. Hoe kan de verstening van particuliere tuinen worden tegengegaan en juridisch worden geborgd.
- f. Er mag niet worden getornd aan het NNB. Dit gaat ten koste van de natuurwaarden. Duurzaam behoud van bomen in particuliere tuinen kan niet worden gewaarborgd. Het is

onduidelijk hoe de financiële compensatie exact wordt ingezet voor de aanleg van nieuwe natuur in Brabant. Voorgesteld wordt het NNB te respecteren door het stedelijk ontwerp aan te passen, zodat particuliere tuinen buiten NNB komen te liggen.

- g. Er worden voorstellen gedaan voor toevoegingen in de regels, artikel 3 Groen en artikel 5 wonen om de natuurwaarden en bomen te borgen en de verharding tegen te gaan.

Beantwoording:

- a. Zie de beantwoording van de inspraakreacties 1,2 en 3 onder b.
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.
- b. Zie de beantwoording van de inspraakreacties 1,2 en 3 onder b.
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.
- c. De erfafscheidingen tussen het woongebied en het achterliggend bosgebied worden door de initiatiefnemer gerealiseerd, waarbij met de materialisering rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Over de groene uitstraling en het materiaalgebruik worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om in verband met uitloging organische, niet chemisch behandelde materialen voor te schrijven voor de erfafscheidingen en dit vast te leggen in de planregels. De materialisering van erfafscheidingen is niet relevant voor het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bovendien is het een welstandsvrij gebied. Een verbod op het gebruik van niet uitloogbare materialen is in een bestemmingsplan niet mogelijk.
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
- d. Voor de aanleg van het scherm worden 7 bomen gekapt die vergunningplichtig zijn. De noodzaak tot aanleg van het geluidsscherm hangt samen met de voorgenomen woningbouw. Het geluidsscherm is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. Met de provincie voerden we overleg over de noodzakelijke aanpassing van de begrenzing. De oppervlakte bedraagt 1.000m² voor het geluidsscherm. Met toepassing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, artikel 3.21 ‘Kleinschalige herbegrenzing’ wordt de procedure voor herbegrenzing gevolgd. De wijze van compensatie wordt ingevuld door middel van financiële compensatie (artikel 3.22 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant). In de bijlage bij het bestemmingsplan “voorstel herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant” zijn de effecten van het geluidsscherm beschreven.
In het kader van de belangenafweging tussen enerzijds het behoud van natuur en anderzijds het woningbouwbelang zijn wij onder andere gelet op de inhoud van genoemde bijlage van mening dat wij redelijkerwijs meer gewicht mogen toekennen aan het woningbouwbelang.
De wens om het scherm uit te voeren in 100% organisch materiaal is niet relevant voor het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en kan daarom ook niet worden geregeld in het bestemmingsplan
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. Het is niet mogelijk om verstening van tuinen via de regels van een bestemmingsplan tegen te gaan. Daarom wordt in de waterparagraaf rekening gehouden met enige verstening/verharding van de tuin. Hiervoor worden voorzieningen getroffen om het water zoveel mogelijk in het gebied te behouden.
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

- f. In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is in artikel 3.2.3 een mogelijkheid opgenomen voor herbegrenzing van de NNB voor kleinschalige ingrepen. De provincie is het bevoegd gezag hiervoor. Voor de herbegrenzing van de NNB moet een compensatie plaatsvinden. Dit kan volgens de Interim Omgevingsverordening alleen op plekken die door de provincie voor compensatie zijn aangewezen of financieel. Omdat er binnen de gemeente Vught geen plekken voor compensatie zijn aangewezen, moet voor dit project een financiële compensatie plaatsvinden. Dit bedrag wordt dan ergens in de provincie Noord-Brabant ingezet. De motivering is opgenomen in bijlage 9 bij de toelichting.
- Met het huidige stedenbouwkundige ontwerp is het mogelijk gebleken om zoveel mogelijk buiten de NNB te blijven en de bestaande natuur te behouden. Voor een haalbaar project achten wij een andere verkaveling niet reëel. Daarnaast is er geen sprake van aantasting van de belangrijkste huidige groenstructuur in het gebied.
- Naast de financiële compensatie zal het beschermde bosgebied inclusief de waterpartij een kwaliteitsimpuls krijgen door gebiedsvreemde materialen zoals verhardingen en verlichting te verwijderen. Er worden natuurlijke wandelpaden aangelegd. Daarnaast wordt het achterstallig onderhoud aan het bosgebied uitgevoerd. De waterpartij wordt gerevitaliseerd en er worden verbeteringen gedaan om de leefomstandigheden voor de bestaande flora en fauna te optimaliseren. De initiatiefnemer nodigt belanghebbenden zoals de lokale natuurverenigingen graag uit om hierover met hen mee te denken. Er wordt dus naast de financiële compensatie aan de provincie ook geïnvesteerd in de kwaliteit van het aanwezige NNB. Het gebied wordt overgedragen aan de gemeente, waardoor het in plaats van privaat terrein in de toekomst ook een openbare functie kan krijgen. Daarmee worden de belangrijkste natuurwaarden juist uit de private sfeer gehaald en ondergebracht bij de gemeente om borging van de kwaliteit en instandhouding te verbeteren.
- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.**

- g. Mede naar aanleiding van de suggesties hebben we in het ontwerp bestemmingsplan een passende regeling opgenomen om de bomen te beschermen. Zie de beantwoording van de inspraakreacties 1,2 en 3 onder b.
- De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan**

Inspraakreactie 5

Samenvatting:

- a. Het plan levert geen bijdrage aan de hoognodige realisatie van betaalbare huisvesting voor ouderen. Omdat andere plannen zeer traag verlopen en soms nog moeten opstarten moet ook op deze locatie de mogelijkheid tot realisatie van seniorenwoningen benut worden. Dit plan is prima geschikt voor huisvesting van ouderen. De locatie is al vele jaren voor huisvesting van ouderen aangewezen en in gebruik. Verzocht wordt om het inrichtingsplan aan te passen en op zijn minst alle geprojecteerde woningen aan de binning te bestemmen voor betaalbare huisvesting van ouderen.
- b. Het is de vraag of het plan voor de Braacken past in de het regionaal afgesproken bouwprogramma. Met dit plan wordt een claim gelegd op het harde bouwprogramma. De door ons vastgestelde verhouding 40-40-20 moet worden toegepast op het maximum van vastgestelde woningbouwprogramma. De 40-40-20 verhouding wordt in de komende periode niet gehaald in de feitelijke realisatie. Dit plan brengt de realisatie van toekomstige plannen, die nog niet als harde capaciteit zijn aangemerkt, in gevaar.
- c. Het is niet juist dat dit plan als harde plan capaciteit is aan te merken. Een plan kan pas als hard worden beschouwd als er een bestemmingsplan geldt.

Beantwoording:

- a. Wij erkennen dat er behoefte is aan betaalbare huisvesting voor ouderen. Dit onderwerp staat onverminderd hoog op onze agenda. Ons college zal nader met de betreffende partijen gaan samenwerken om de diverse uitdagingen voor ouderenhuisvesting op te pakken en te zorgen dat er gemeente breed mogelijkheden komen.

Voor de locatie De Braacken is gekozen voor een ander type woningen. In het Woningbouwprogramma 2019-2020 – dat op 6 juni 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld - is opgenomen dat op projectlocatie De Braacken 35 woningen in het duurdere segment worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan betreft de uitwerking van deze door de raad vastgestelde kaders.

De betaalbare huisvesting voor ouderen zal in andere plannen landen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

- b. Op 6 juni 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Vught het Woningbouwprogramma 2019 – 2028 vastgesteld. Daarbij is ook besloten welke projecten er wel of niet onder de 40-40-20-regeling van het coalitieakkoord vallen. Uitgangspunt van de 40-40-20 verdeling is dat dit projecten betreft waarbij de gemeente nog sturingsmogelijkheden heeft. Dat wil zeggen: alle nieuwe projecten waarvoor nog geen contractuele verplichtingen zijn aangegaan. Het project De Braacken behoort niet tot de projecten die onder de 40-40-20 regeling vallen. Al vóór de vaststelling van het Woningbouwprogramma waren afspraken gemaakt en besluiten genomen. Dit neemt niet weg dat ook dit project in een behoefte voorziet en een gunstig effect heeft op de 40-40-20 regeling. Dit project maakt immers doorstroming mogelijk waardoor er in het lagere koopmilieu ruimte kan ontstaan. Daarnaast komt het plan tegemoet aan de (regionale) behoefte aan woningen in het duurdere segment. Het woningbouwplan kent unieke kwaliteiten die een aantrekkingskracht hebben op niche-markten zoals vitale en welgestelde ouderen en gezinnen met hoge inkomens.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

- c. Met de term “harde plancapaciteit” uit het Woningbouwprogramma wordt iets anders bedoeld dan de term die vaak ten aanzien van bestemmingsplannen wordt gebezigd. Met de term “harde plancapaciteit” uit het Woningbouwprogramma wordt bedoeld dat er al eerder afspraken zijn gemaakt en besluitvorming heeft plaatsgevonden. Ten aanzien van het project De Braacken is hiervan sprake.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspiraakreacties 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 zijn gelijk.

Samenvatting:

De reactie van inspreker 5 wordt onderschreven. Verzocht wordt om:

- a. In het plan betaalbare woningen voor ouderen op te nemen.
- b. Prioriteit te geven aan het bouwen van nieuwe betaalbare woningen voor ouderen.
- c. Daarvoor met spoed concrete plannen te realiseren.

Beantwoording:

- a. Zie het antwoord op inspraakreactie nr. 5
- b. We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.
- c. We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspiraakreacties 13 en 14 zijn gelijk.

De inspraakreacties zijn niet schriftelijk maar uitsluitend per e-mail ingediend. Formeel heeft de gemeente dit niet toegestaan. Aan het verzoek om alsnog de reactie schriftelijk in te dienen is niet voldaan. Omdat we nog niet in de fase van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn beland, geven we onderstaand ook onze inhoudelijke reactie.

Inhoudelijk zijn de reacties gelijk aan 6 tot en met 12. Het betreft onderschrijving van de inspreekreactie nr. 5. Zie derhalve het gegeven antwoord bij inspraakreactie nr. 5

Ambtshalve wijzigingen

- a. Uitgevoerd archeologisch onderzoek wijst uit dat het niet nodig is om het gehele gebied te voorzien van een dubbelbestemming archeologie. Op de verbeelding (plankaart) heeft daarom een gedeelte van het gebied geen dubbelbestemming meer.
- b. Uitgevoerd archeologisch onderzoek wijst uit dat een deel van het plangebied een hogere verwachtingswaarde heeft dan een ander deel. In de regels hebben we daarom een onderscheid aangebracht in ‘Waarde-Archeologie 1’ en Waarde-Archeologie 2’.
- c. Binnen de bestemming Groen was het mogelijk gebouwen op te richten tot 20 m2. De ratio van deze bepaling ontbrak. In de regels hebben we daarom deze mogelijkheid geschrapt.
- d. De Verordening Ruimte en de Structuurvisie Brabant zijn op gegaan in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Met deze overheveling formuleerde de provincie echter geen nieuw beleid. We hebben hoofdstuk 3.2 ‘Provinciaal beleid’ tekstueel aangepast.
- e. Voor een betere leesbaarheid is in de paragraaf Ladder voor duurzame verstedelijking (3.1.3) de onderbouwing van de woningbouwbehoefte bondiger geformuleerd.
- f. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is geen onderzoek naar PFAS noodzakelijk. Deze constatering hebben we toegevoegd aan de toelichting.
- g. De Interim Omgevingsverordening Noord Brabant is in werking getreden. De bijlage “herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant” is aangepast door te verwijzen naar de actuele regelgeving. Dit leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen.
- h. Kennelijke verschrijvingen zijn gecorrigeerd.
- i. In zowel de toelichting (paragraaf 4.9.6) als Notitie Bomen-Groen (bijlage 18) is het aantal te kappen bomen tekstueel aangepast. In de toelichting (paragraaf 4.9.5) is tevens omschreven dat er in plaats van 12 bomen, uiteindelijk 7 bomen gekapt dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het geluidscherm.