

**NOTA VAN INSPRAAK EN
VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“PROVIDENTIA”**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Providentia”

Tervisielegging

Het voorontwerpbestemmingsplan “Providentia” is op 16 maart 2009 ter voorbespreking aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de VROM-Inspectie Regio Zuid. Naar aanleiding van hun reacties is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast en heeft met ingang van 29 oktober 2009 tot en met 9 december 2009 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Tevens zijn de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de VROM-Inspectie Regio Zuid in de gelegenheid gesteld een reactie op het aangepaste plan uit te brengen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle inspraak- en vooroverlegreacties. Om de reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere inspraak- en vooroverlegreactie een nummer gekregen.

In deel III komt de inhoud van de inspraak- en vooroverlegreacties aan de orde. Per reactie wordt opgenomen:

- Adres(sen) waarop de inspraakreactie betrekking heeft. Als er (ook) algemene opmerkingen zijn gemaakt wordt dit ook vermeld. Bij de vooroverlegreacties wordt vermeld door welke instantie de vooroverlegreactie is ingediend.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de inspraak- of vooroverlegreactie. Om naast de verschillende onderwerpen in één reactie te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per reactie de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het voorontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: ‘-’ heeft deze reactie geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het voorontwerp.

De ingediende reacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In deel IV zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

In deel V staat de bijlage behorende bij deze nota.

II OVERZICHT INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEGREACTIES

De volgende inspraak- en vooroverlegreacties zijn ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de reactie betrekking heeft, danwel naam instantie die vooroverlegreactie heeft ingediend	Datum inspraak- of vooroverlegreactie / datum binnenkomst gemeente
1	Ten Brakeweg 32, 6029 PJ Sterksel	5 december 2009 / 7 december 2009
2	Albertlaan 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15,16, 6029 PN Sterksel	30 november 2009 / 4 december 2009
3	Stichting Houd Heeze-Leende leefbaar	7 december 2009 / 7 december 2009
4	Chijnsgoed 7, 6029 RR Sterksel	7 december 2009 / 8 december 2009
5	Peelven 7a, 6029 PG Sterksel	8 december 2009 / 9 december 2009
6	Waterschap De Dommel	4 december 2009 / 10 december 2009
7	Brabantse Milieufederatie	7 december 2009 / 9 december 2009
8	Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel	7 december 2009 / 7 december 2009
9	Agrarisch bedrijf, Peelven 8, 6029 PG Sterksel	7 december 2009 / 8 december 2009
10	Agrarisch bedrijf, Peelven 5, 6029 PG Sterksel	3 december 2009 / 8 december 2009
11	Agrarisch bedrijf, Turfven 5, 6029 PD Sterksel	3 december 2009 / 8 december 2009
12	Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel	7 december 2009 / 7 december 2009
13	Agrarisch bedrijf, Peelven 6-7, 6029 PG Sterksel	7 december 2009 / 7 december 2009
14	Agrarisch bedrijf, Peelven 9, 6029 PG Sterksel	8 december 2009 / 8 december 2009
15	Agrarisch bedrijf, Peelven 3, 6029 PG Sterksel	7 december 2009 / 8 december 2009
16	Agrarisch bedrijf, Turfven 1, 6029 PD Sterksel	3 december 2009 / 9 december 2009
17	Agrarisch bedrijf, Turfven 6, 6029 PD Sterksel	3 december 2009 / 7 december 2009
18	Agrarisch bedrijf Turfven 9, 6029 PD Sterksel	6 december 2009 / 7 december 2009
19	Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 12, 6029 PE Sterksel	6 december 2009 / 7 december 2009
20	Agrarisch bedrijf, Peelven 4, 6029 PG Sterksel	3 december 2009 / 7 december 2009

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
b) Waarom wordt de bestemming “Gemengd” niet verder ingeperkt tot bijvoorbeeld aan Providentia gerelateerde bestemmingen, cultuur en maatschappelijke doeleinden? c) Waarom wordt voor de woningen voor de Providentia de bestaande bestemming niet gehandhaafd? d) Verkeerstellingen worden in twijfel getrokken, (zowel de huidige als de te verwachten) e) Verzoek om tweede ontsluitingsweg voor auto's achter de camping, via de Ten Brakeweg naar de Vlaamseweg f) bij geen ontsluiting via de Ten Brakeweg een volledig nieuwe ontsluiting bij maken g) Albertlaan moet 50 km weg worden	Er ontstaat een klein dorp met maximaal 240 woningen en 175 cliënten. Daarvoor zijn ook andere voorzieningen nodig en wenselijk dan enkel cultuur en maatschappelijke doeleinden. Uitgangspunt hierbij zijn kleinschaligheid en voorzieningen passend bij een dorpse sfeer. In het vigerende plan heeft het hele terrein de bestemming “Maatschappelijk”. Op basis hiervan kan het dorp, zoals we voor ogen hebben niet worden gerealiseerd, dus moest er een nieuwe manier van bestemmen worden ontwikkeld. Deze is zodanig flexibel dat wooneenheden voor de cliënten van Providentia nog op meerdere plaatsen gerealiseerd kunnen worden. Jaarlijks worden de tellers geijkt tijdens de kerstvakantie. Geen redenen om aan te nemen dat de tellers niet in orde zijn. De tellingen zijn verricht op zowel een normale week in maart 2007 als in mei 2007 tijdens de schoolvakantie, vanwege het verwachte extra verkeer op de camping De verwachtingen zijn gebaseerd op landelijke kencijfers. 1. Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een calamiteitenroute derhalve niet nodig. 2. De Ten Brakeweg is bovendien dermate kwetsbaar dat in dit plan geen voorstellen worden gedaan om deze als ontsluitingsweg van Providentia aan te wenden aangezien de weg buiten het plangebied is gelegen. Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een calamiteitenroute derhalve niet nodig. Voor het gedeelte van de Albertlaan dat binnen het plangebied ligt wordt met een apart verkeersbesluit een 30-km zone ingesteld. Tegen dit besluit is bezwaar mogelijk. Het overige deel van de Albertlaan valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en staat hier derhalve niet ter discussie. Overigens	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
h) zig-zagpatroon in Albertlaan aanbrengen	is op basis van wettelijke regelingen op wegen buiten de bebouwde kom enkel 60 of 80 km mogelijk. De Albertlaan heeft een 60 km-regime. De inrichting van de Albertlaan wordt niet geregeld met een bestemmingsplan, niettemin onderkent de gemeente de zorg voor de verkeersveiligheid. Nader onderzoek zal uitwijzen of en in welke mate aanpassingen aan de Albertlaan nodig zijn	
i) aanleggen van fietsers/voetgangersstrook (aan 1 kant van de weg)	Deze opmerking valt buiten de inhoud van onderhavig bestemmingsplan, niettemin onderkent de gemeente de zorg voor de verkeersveiligheid. Nader onderzoek zal uitwijzen of en in welke mate aanpassingen aan de Albertlaan nodig zijn	
j) Aansluiting op de Heezerweg en Kloosterlaan in vorm van rotonde	Deze opmerking valt buiten de inhoud van onderhavig bestemmingsplan. De aansluiting van de Albertlaan op de Heezerweg is echter opgenomen in de integrale verkeersvisie	
k) Het enkel openstellen van de langzaamverkeerroute richting het dorp over de Ten Brakeweg bij calamiteiten is onvoldoende. In het kader van de veiligheid dienen er extra wegen en voorzieningen te worden gemaakt voor hulpdiensten	Aanrijroute van hulpdiensten zal hoofdzakelijk verlopen via Heezerweg – Albertlaan. Meerdere routes zijn niet nodig en overigens zijn er ook geen redelijke alternatieven.	
l) Het verdient aanbeveling in 2010 nieuw marktonderzoek uit te voeren aangezien het onderzoek uitgevoerd is in 2008, de situatie inmiddels anders is en de onderzoeken enigszins vaag en te algemeen lijken	Het onderzoek richt zich op mate en aard van de belangstelling voor wonen op Providentia. Tegelijkertijd moet onderkend worden dat dit niet een concreet behoefte-onderzoek is. Stichting Kempenhaeghe zoekt voor de gebied- en vastgoedontwikkeling een projectontwikkelaar, die de locatie ontwikkelt. In samenspraak met deze partij zal het gewenste woningbouwprogramma afgestemd op de marktomstandigheden worden bepaald.	
m) is er bij de plannen rekening gehouden met de individuele belangen van de verkopers van huizen in Heeze-Leende en is het niet een	Er is geen rekening gehouden met de belangen van huizenverkopers, omdat dit individuele belangen zijn is er bij de ontwikkeling van dit plan sprake van een hoger maatschappelijk belang. Dit belang is ook onderkend door de	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
maatschappelijk belang dit terdege te doen? n) waardevermindering woningen Albertlaan, wij pleiten voor het maken van een planschadeberekening o) Hoe wordt voorkomen dat er straks een heleboel lege, onverkochte woningen komen en het soort "spookdorp" wordt. p) De plannen zijn te omvangrijk in verhouding tot Sterksel 3. Stichting Houd Heeze-Leende leefbaar a) Het plan bevat geen waarborgen dat de zorgbestemming kan worden gehandhaafd b) Een beschouwing over demografische ontwikkelingen ontbreekt	provincie door het toekennen van de pilot-status aan dit project. De initiatiefnemers hebben terzake van de door ons te maken kosten een planschadeovereenkomst gesloten. Zij hebben geen planschadeberekening laten maken, aangezien daar geen aanleiding en verplichting toe is. Op grond van artikel 6.1 Wro kunnen eigenaren van de omliggende woningen een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen. De realisatie van de woningen zal gefaseerd plaats vinden. Deze uitwerkingsperiode zal naar verwachting 5 tot 6 jaar in beslag nemen. De tijdstippen van uitwerking zullen ook op de lokale en regionale markt worden afgestemd. Het voorkomen van "spookdorpen" is niet alleen van belang voor de omwonenden, maar bovenal voor dit plan met als hoofddoel omgekeerde integratie. De omvang is nodig om de integratie van de bewoners van Providentia te kunnen waarborgen. Een dorp van deze omvang zal versterkend zijn voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van Sterksel. Tevens is deze ontwikkeling ondersteunend aan het IDOP-Sterksel. Het bestemmingsplan dwingt zorg inderdaad niet af, maar maakt dit mogelijk op deze locatie. De duurzaamheid van deze specifieke samenlevingsvorm is ook voor gemeente en ontwikkelende partijen een punt van aandacht. Met inzet van meerdere middelen wordt ernaar gestreefd deze doelen te bereiken. Kempenheaghe doet bijvoorbeeld binnen het hele plan ook forse investeringen in specifieke en algemene voorzieningen. Het uitgangspunt is niet hoeveel woningbehoefte er is, maar de wil om ten behoeve van de cliënten van Providentia een evenwichtige samenleving te creëren. Vanuit die visie is geconstateerd dat het wenselijk is om naast 175 cliënten ongeveer 350 nieuwe bewoners (2x zoveel) te huisvesten. Dit aantal is vertaald naar 200 tot 240 woningen.	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
c) Het feit dat het plangebied redelijk afgelegen ligt en de voorzieningen voor o.v. marginaal zijn legt een verhoogde verkeersdruk op de doorgaande wegen van Heeze, Leende en Sterksel d) Het beoogde bouwen in de GHS is in strijd met het provinciaal beleid ten aanzien van het buitengebied e) Er wordt niet aangetoond dat een project van deze omvang noodzakelijk is f) Er wordt een volwassen bos gekapt, er gaan decennia overheen voordat de ecologische toestand van de nieuwe aanplant die van 100 jaar oud bos begint te benaderen. 4. Chijnsgoed 7, 6029 RR Sterksel a) Aanpassing komgrens zoals aangegeven in bijlage b) Aanleggen dubbel vrijliggend fietspad vanaf het plangebied tot aan de Heezerweg en vandaar door de Kloosterlaan richting Leende. c) Verkeersstructuur langzaam verkeersroute en calamiteitenroute zo inrichten dat er uitsluitend	Er ontstaat een klein dorp, dat extra verkeersbewegingen zal opleveren. Deze zijn slechts relatief ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt op 3 plekken aan de route naar Sterksel een kleine ingreep in de GHS gedaan van totaal 0.8 hectare. We zien een nadrukkelijk maatschappelijk belang, te weten een sociaal veilige verbintenis met Sterksel. In het plan zijn geen andere redelijke alternatieven voor een verbinding met Sterksel en wordt de 0.8 hectare zeer ruim gecompenseerd. De bedoeling van het gehele concept is dat Providentia-bewoners straks ten opzichte van de overige bewoners een wat kleinere groep gaan vormen, zodat er een evenwichtige samenleving ontstaat. Vanuit die visie is geconstateerd dat het wenselijk is om naast 175 cliënten ongeveer 350 nieuwe bewoners (2x zoveel) te huisvesten. Dit aantal is vertaald naar 200 tot 240 woningen. Er wordt een gebied van 0,8 hectare bos gekapt. Dit is echter geen aaneengesloten hoeveelheid. Om 0,8 hectare bos te compenseren dient er 0,8 * factor 1,66 = 1,3 hectare teruggeplant te worden. In dit plan wordt echter aanzienlijk meer dan de vereiste 1,3 hectare gerealiseerd. Het instellen van een komgrens is een aparte procedure. Deze procedure voor het instellen van een komgrens is nog gaande. Deze opmerking valt buiten de inhoud van onderhavig bestemmingsplan, niettemin onderkent de gemeente de zorg voor de verkeersveiligheid. Nader onderzoek zal uitwijzen of en in welke mate aanpassingen aan de Albertlaan nodig zijn Deze route vanuit Providentia naar Sterksel is niet bedoeld als ontsluitingsroute noch voor auto's noch voor landbouwverkeer. Uiteraard	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
langzaam verkeer, geen landbouwverkeer zijnde, op kan worden toegelaten d) Via een anterieure overeenkomst zou moeten worden vastgelegd dat het bosgebied te allen tijde openbaar toegankelijk blijft en dat de monumentale panden binnen het plangebied in stand zullen worden gehouden e) Overleg met gemeenschap en verenigingsleven is onvoldoende geweest f) Het in stand houden – herstellen van het waterbeheersysteem. Te denken valt aan het herstellen van het Turfven, gedeeltelijk gelegen op het terrein van Providentia g) calamiteitenroute niet aanleggen via de Ten Brakeweg, maar via het Turfven in combinatie met fiets-en wandelroutes 5. Peelven 7a, 6029 PG Sterksel a) Het huidige voorontwerp gaat net over en naast de grens van de bestaande milieucirkels. Als het plan iets meer naar de Ten Brakeweg opschuift zou dat meer mogelijkheden geven voor de agrarische ondernemers en een betere integratie met het dorp Sterksel	worden de aanliggende agrarische percelen wel ontsloten. Het klooster en de kapel zijn gemeentelijk monument. Deze gebouwen hebben daarom ook een beschermde status. Het bos, dat eigendom is van Kempenhaeghe, zal in principe openbaar toegankelijk worden. Dit zal echter niet in de anterieure overeenkomst worden opgenomen. Kempenhaeghe heeft in het kader van de voorbereiding 2 maal een informatieavond voor belangengroepen en omwonenden gehouden. Daarnaast zijn er meerdere 1 op 1 gesprekken met deze belangengroepen geweest en is er regelmatig overleg gepleegd met de dorpsraad. In de zuidrand van de bestemmingen “Natuur” en “Bos” hebben we voor ogen een nat milieu te creëren met poelen en drassige gebieden. Het herstellen van de eerdere ontginningen is hierbij niet aan de orde. Het aanleggen van een calamiteitenroute als gesuggereerd vraagt een grotere ongewenste ingreep in het bosgebied. Het aanleggen van fiets- en wandelroutes valt buiten de inhoud van onderhavig bestemmingsplan. In de bestemming “Bos” zijn fiets- en wandelpaden mogelijk. Deze zullen worden opgenomen in het inrichtingsplan. Aan het oostelijke deel van het plangebied is geen sprake van een wijziging van de bestaande grens van het bestemmingsplan. Ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan wordt het bouwblok verkleind. De bouwblokgrens wordt op de huidige bebouwing gelegd en komt daarmee verder van de agrarische bedrijven te liggen. Daarom is bij de nieuw te bouwen woningen die binnen de geurcontouren van veehouderijen zijn bestemd geen toets op de omgekeerde werking nodig.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
b) Welke odeurbelasting gaat op providentia gelden?	De norm van de bebouwde kom is volgens de geurverordening 3. Deze norm gaat ook voor het overgrote deel voor het plan Providentia gelden. Het grootste gedeelte van het plan kan worden gezien als een bebouwde kom. In het plan liggen ook enkele solitaire woongebouwen die in de zin van de milieuwetgeving geen aaneengesloten bebouwing vormen zoals een bebouwde kom. Voor deze woonlocaties geldt de norm van 14.	-
c) Geen 30 km op de Albertlaan, 30 km pas laten beginnen na de rotonde richting nieuwe dorp, Albertlaan geheel 60 km maken/laten	Voor het gedeelte van de Albertlaan dat binnen het plangebied ligt wordt met een apart verkeersbesluit een 30-km zone ingesteld. Tegen dit besluit is bezwaar mogelijk. Het overige deel van de Albertlaan valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en staat hier derhalve niet ter discussie.	
d) Verbetering van de infrastructuur is nodig voor de veiligheid van de huidige en nieuwe bewoners	Infrastructuur moet nog verder worden uitgewerkt. Het bestemmingsplan regelt enkel de bestemmingen. Binnen de bestemming "Verkeer" worden maatregelen inzake infrastructuur en verkeersveiligheid genomen.	
6. Waterschap De Dommel	Naar aanleiding van de opmerkingen is overleg gepleegd met het Waterschap op 2 maart 2010. Hierbij is overeenstemming bereikt over alle punten.	
a) Opnemen benodigde berging in een T=10 situatie en omschrijven hoe wateroverlast in een T = 100 situatie wordt voorkomen in paragraaf 6.5	Aanpassen toelichting n.a.v. opmerking	<i>Aanpassen waterparagraaf in toelichting</i>
b) Opnemen dat er nog een riolerings- en uitwerkingsplan zal worden opgesteld welke aan het waterschap wordt voorgelegd	Inspraakreactie is al geregeld in het bestemmingsplan. In paragraaf 4.3.5. van de toelichting is opgenomen dat het riolerings- en uitwerkingsplan zal worden voorgelegd aan het waterschap.	
c) In artikel 8.2.2. van de planregels opnemen dat schriftelijke instemming van het waterschap benodigd is	Opmerking wordt opgenomen in de regels	<i>Aanpassen artikel 8.2.2. van de planregels</i>
d) Locatie van de wadi's is niet logisch gekozen	Er zijn met tot wadi-locaties nog geen keuzes gemaakt. In paragraaf 4.3.5. van	<i>Aanpassen paragraaf 4.3.5</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
e) 20% verhard oppervlak voor het doorspoelen van de leidingen is teveel f) omschrijven hoe wateroverlast in een T = 100 situatie wordt voorkomen in paragraaf 3.5 van de watertoets g) In paragraaf 3.7 van de watertoets dient te worden verduidelijkt dat de grondwaterstand ter plaatse van de beoogde wadi's boven de 0,68 m-maaiveld is gelegen 7. Brabantse Milieufederatie a) De geplande bebouwing in de GHS, tevens EHS dient geen zwaarwegend maatschappelijk belang. Daarbij wordt door deze bebouwing de ecologische structuur in noord-zuid richting, hetgeen nadelig is voor de natuurwaarden b) de geplande bebouwing in de AHS is niet ideaal, De grootte van de tegenprestatie is hierbij aandachtspunt, aangezien er geen provinciale richtlijnen bestaan	de toelichting wordt opgenomen dat bij aanleg van wadi's rekening gehouden wordt met de bodemkwaliteit en de grondwaterstand In het bestemmingsplan staat < 20% verhard oppervlak. Het streven is om zo laag mogelijk uit te komen. Opmerking wordt verwerkt in de watertoets. Opmerking wordt opgenomen in de waterparagraaf De drie blokjes langs de verbindingsweg naar Sterksel zijn qua schaal te vergelijken met 3 maal twee woningen. De blokjes zijn naar aanleiding van een eerder overleg met de BMF en het IVN tot een minimum teruggebracht om de noord-zuid relatie zo groot mogelijk te laten zijn. De bouwblokjes helemaal weglaten is stedenbouwkundig niet wenselijk, omdat dan de relatie tussen beide dorpen niet zichtbaar is en ook ten koste zou gaan van de sociale veiligheid op deze voor beide dorpen belangrijke verbinding. Het betreft hier overigens een verbinding voor langzaamverkeer, die in noodgevallen dienst doet als calamiteitenroute. In de provinciale verordening 1^{ste} fase is het plangebied van Providentia aangegeven als zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet worden opgemerkt dat de provincie zeer terughoudend is met het aanwijzen van dergelijke zones. Elke situatie zal op zijn merites worden beoordeeld. Op deze manier zal er dus ook geen algemeen precedent worden geschapen door de plannen van Providentia. De provincie werkt alleen mee aan dergelijke zoekgebieden als de plannen gebaseerd zijn op zowel een rode als groene component. Wat verstaan wordt onder ruimtelijke kwaliteit wordt per situatie bekeken. Het	<i>in toelichting</i> <i>Aanpassen waterparagraaf in de toelichting</i> <i>Aanpassen waterparagraaf in de toelichting</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
c) Bij komende projecten dient de borging m.b.t. natuurcompensatie beter te zijn Reactie 8 t/m 18 betreft dezelfde brief, ingediend door: 8 Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel 9 Agrarisch bedrijf, Peelven 8, 6029 PG Sterksel 10 Agrarisch bedrijf, Peelven 5, 6029 PG Sterksel 11 Agrarisch bedrijf, Turfven 5, 6029 PD Sterksel 12 Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel 13 Agrarisch bedrijf, Peelven 6-7, 6029 PG Sterksel 14 Agrarisch bedrijf, Peelven 9, 6029 PG Sterksel 15 Agrarisch bedrijf, Peelven 3, 6029 PG Sterksel 16 Agrarisch bedrijf, Turfven 1, 6029 PD Sterksel 17 Agrarisch bedrijf, Turfven 6, 6029 PD	betreft maatwerk waarbij ook de betreffende omgevingskwaliteiten worden betrokken. Bij Providentia is een kwalitatief hoogwaardig stedenbouwkundig plan gemaakt waarin een zeer ruime compensatie plaatsvindt. De provincie kan zich hier in vinden, zeker gezien het maatschappelijk belang van de integratie van de cliënten van Kempenhaeghe in het te realiseren dorp. Verdere uitbreiding van dit dorp en daarmee aantasting van de EHS wordt voorkomen door de aanleg van natuur en de bestemming EHS om de bebouwing. Natuurcompensatie voor komende projecten valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Voor dit plan is de natuurcompensatie vastgelegd in het bestemmingsplan en dus planologisch een harde garantie. Daarnaast is er een privaatrechtelijke borging door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer waarin de compensatie conform het compensatieplan wordt vastgelegd.	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Sterksel 18 Agrarisch bedrijf Turfven 9, 6029 PD Sterksel a) In strijd met afdeling 6.2. van het Besluit ruimtelijke ordening ontbreekt een Grondexploitatieplan volledig b) Realisering van een nieuw dorp in het buitengebied is in strijd met het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De afwijking van het beleid is onvoldoende met ruimtelijke relevante argumenten gemotiveerd. Elke verantwoorde onderbouwing voor een reële slagingskans voor deze vorm van integratie ontbreekt c) De noodzaak voor de bouw van 200 tot 240 woningen is onvoldoende toegelicht d) De ligging van het plangebied en de daarin voorgenomen woningbouw leiden tot een confrontatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten. Er is onvoldoende rekening gehouden met	Voor het project wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Een grondexploitatieplan is derhalve niet nodig. Op basis van de overeenkomst zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen grondexploitatieplan vast te stellen. Het is niet gebruikelijk dat in het landelijk gebied een nieuw dorp wordt gebouwd. Er blijkt echter landelijk en ook provinciaal grote belangstelling voor nieuwe dorpen of nieuw dorps bouwen te bestaan. De provincie Noord-Brabant is op dit punt enerzijds kritisch en anderzijds stimulerend. De provincie heeft grote waardering voor het nieuwe dorp Providentia. Dit blijkt uit de toekenning van de pilot status "nieuw dorps bouwen" en ook blijkt dit uit de positieve commentaren, die de provincie in het kader van het vooroverleg op het plan gegeven heeft. De provincie is momenteel bezig haar beleid ten aanzien van nieuw dorps bouwen in een tweetal verordeningen gestalte te geven. Daarbij zal op een aantal specifieke en afgebakende gebieden een aanduiding "integratie stad en land" worden gelegd, waarbij tevens beleid wordt geformuleerd dat op de specifieke situatie ingaat. Providentia zal worden voorzien van deze aanduiding. De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven dat Providentia voldoet aan het beleid dat aan die integratie stad en land zal worden toegekend. De bedoeling van het gehele concept is dat Providentia-bewoners straks ten opzichte van de overige bewoners een wat kleinere groep gaan vormen, zodat er een evenwichtige samenleving ontstaat. Vanuit die visie is geconstateerd dat het wenselijk is om naast 175 cliënten ongeveer 350 nieuwe bewoners (2x zoveel) te huisvesten. Dit aantal is vertaald naar 200 tot 240 woningen. In de huidige situatie vormt Providentia een belemmering voor de agrarische activiteiten in de omgeving. De woningbouw vindt voor het overgrote deel plaats op de locatie waar nu al gebouwen staan van Providentia. Hierdoor ontstaat er geen extra confrontatie, want in de huidige situatie is de	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven	confrontatie al aanwezig. Het plangebied wordt op kleine onderdelen uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij is gekeken of agrarische bedrijven niet verder worden belemmerd. De conclusie is dat dit niet zo is. Aan het oostelijke deel van het plangebied is geen sprake van een wijziging van de bestaande grens van het bestemmingsplan. Ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan wordt het bouwblok verkleind. De bouwblok grens wordt op de huidige bebouwing gelegd en komt daarmee verder van de agrarische bedrijven te liggen. Daarom is bij de nieuw te bouwen woningen die binnen de geurcontouren van veehouderijen zijn bestemd geen toets op de omgekeerde werking nodig. De norm van de bebouwde kom is volgens de geurverordening 3. Deze norm gaat ook voor het overgrote deel voor het plan Providentia gelden. Het grootste gedeelte van het plan kan worden gezien als een bebouwde kom. In het plan liggen ook enkele solitaire woongebouwen die in de zin van de milieuwetgeving geen aaneengesloten bebouwing vormen zoals een bebouwde kom. Voor deze woonlocaties geldt de norm van 14. De woningbouw vormt voor het bedrijf Turfven 1 geen belemmering gekeken naar de vergunde activiteiten. Bij de beoordeling of woningbouw mogelijk is hoeft niet te worden meegenomen of het agrarisch bedrijf wordt belemmerd in ontwikkelingen.	-
e) Alle omliggende agrarische bedrijven die liggen binnen de invloedssfeer moeten in kaart worden gebracht en op mogelijke confrontatie worden onderzocht	In het rapport van de SRE Milieudienst zijn de geurcontouren bepaald van alle omliggende bedrijven met een geldige milieuvergunning. De omliggende bedrijven zijn met betrekking tot het aspect geur voldoende in kaart gebracht om te beoordelen of de woningbouw een belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. Conclusie is dat de woningbouw geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven. Hetzelfde geldt voor de beoordeling dat ter plaatse van de woningen met betrekking tot het aspect geur een goed woon- en leefklimaat wordt	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
f) Onderzoeken met betrekking tot confrontatie op het gebied van geur, fijnstof en geluid ontbreken	gegarandeerd. In de ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar geluid afkomstig van verkeerslawaaï. Naar geluid afkomstig van de veehouderij is geen onderzoek gedaan. Om te bepalen of in het nieuwe plangebied een goed woon- en leefklimaat is qua geluid dient dit te worden onderzocht. De resultaten van het onderzoek dienen te worden opgenomen in de toelichting. In de toelichting is het aspect fijnstof in eerste instantie niet opgenomen. Uit de toelichting moet aan de hand van nader onderzoek blijken dat met betrekking tot het aspect fijnstof een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.	<i>Onderzoeksresultaten naar geluid afkomstig van veehouderijen opnemen in toelichting</i> <i>Onderzoeksresultaten naar fijnstof opnemen in toelichting</i>
g) Er is niet onderzocht oferschikking van de EHS-gronden er toe leidt dat de ontwikkelingsruimte van de omliggende agrarische bedrijven in de knel komt door milieuregelgeving	Milieuregelgeving richt zich niet op EHS-gronden. Het herschikken van de EHS vormt derhalve geen belemmering voor de bestaande activiteiten en de ontwikkelingsruimte van de omliggende agrarische bedrijven.	
h) De voorgenomen ontsluitingen zullen beperkingen opleveren voor het agrarische werkverkeer	Albertlaan zal altijd toegankelijk blijven voor agrarisch verkeer. Vanwege het woonkarakter zullen wel enkele snelheidsbeperkende maatregelen worden genomen.	
i) Het plan is economisch niet haalbaar	Voor de ontwikkeling van het terrein is door Stichting Kempenhaeghe een zogenaamde grondexploitatie opgesteld. In verband met de nog uit te voeren aanbesteding is deze grondexploitatie geheim. Uit deze grondexploitatie blijkt dat het plan voldoende haalbaar is. Overigens zijn alle financiële risico's voor de ontwikkelaar en niet voor de gemeente. Gemeente heeft met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.	
j) De identiteit van het gebied zal verdwijnen door aantasting van de bestaande openbare ruimtes door ontwikkeling van bos en woningen	De identiteit blijft grotendeels gelijk en op onderdelen nog versterkt met een subtiele afwisseling van gesloten bos en open natuurgebieden. De karakteristieke beeldbepalende bebouwing blijft behouden.	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
k) Een goede ongevalanalyse voor het kruispunt Albertlaan / Heezerweg ontbreekt. 19. Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 12, 6029 PE Sterksel a) Er is niets gedaan met de reacties die in een eerder stadium al zijn ingebracht b) Onderbouwing om te komen tot een nieuw dorp is onvoldoende gemotiveerd c) Er is geen garantie voor de toekomst van Providentia als epileptisch centrum, waarop de omgekeerde integratie is gestoeld d) De noodzaak om de bouw van 240 woningen toe te staan is onvoldoende gemotiveerd e) De nieuwe woningen en grootschalige natuurcompensatie werken conflicterend voor de omliggende bedrijven	Deze opmerking valt buiten de inhoud van onderhavig bestemmingsplan. De aansluiting van de Albertlaan op de Heezerweg is echter opgenomen in de integrale verkeersvisie. Er is goed overleg geweest, veel opmerkingen hadden betrekking op elementen buiten het plan. Binnen het plan hebben met name de resultaten van het milieuonderzoek geleid tot aanpassing van de bebouwingsgrens. In de toelichting van het bestemmingsplan is een zeer uitgebreide motivering opgenomen. Een deel van de cliëntenpopulatie zal inderdaad vanwege een zware handicap op eigen initiatief niet integreren, echter een ander deel van de cliënten kan in een beschermde omgeving wel degelijk contacten leggen met andere omwonenden. De waarde van omgekeerde integratie heeft zich op tal van plaatsen in de Nederlandse gehandicaptenzorg bewezen. Met de realisatie van het project wordt het voor de lange termijn borgen van een prettige leefomgeving van de cliënten nagestreefd. De bedoeling van het gehele concept is dat Providentia-bewoners straks ten opzichte van de overige bewoners een wat kleinere groep gaan vormen, zodat er een evenwichtige samenleving ontstaat. Vanuit die visie is geconstateerd dat het wenselijk is om naast 175 cliënten ongeveer 350 nieuwe bewoners (2x zoveel) te huisvesten. Dit aantal is vertaald naar 200 tot 240 woningen. In de huidige situatie vormt Providentia een belemmering voor de agrarische activiteiten in de omgeving. De woningbouw vindt voor het overgrote deel plaats op de locatie waar nu al gebouwen staan van Providentia. Hierdoor ontstaat er geen extra confrontatie, want in de huidige situatie is de confrontatie al aanwezig. Het plangebied wordt op kleine onderdelen uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij is gekeken of agrarische bedrijven niet verder worden belemmerd. De conclusie is dat dit niet zo is.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
f) De verkeerstoets is volstrekt onder de maat, er is op geen enkele wijze rekening gehouden met de huidige verkeersbewegingen, voor de geschatte toekomstige verkeersbewegingen is uitgegaan van een gemiddelde	Met betrekking tot de natuurcompensatie kan worden gesteld dat milieuregelgeving richt zich niet op EHS-gronden. Het herschikken van de EHS vormt derhalve geen belemmering voor de bestaande activiteiten en de ontwikkelingsruimte van de omliggende agrarische bedrijven. Uit tellingen blijkt dat in maart 2007 op een gemiddelde werkdag 1.138 motorvoertuigen per etmaal reden. Indien rekening wordt gehouden met een groei van 1,5% zal dit in 2015 uitgroeien tot 1.292 motorvoertuigen per etmaal. Door de komst van maximaal 300 woningen en 6.000m² is de verwachting dat dit in 2015 een intensiteit tussen minimaal 1.164 en maximaal 1.358 extra zal opleveren. De verwachting is dat in 2015 de intensiteit varieert tussen minimaal 2.456 en maximaal 2.650 motorvoertuigen per etmaal. Volgens het CROW ligt de maximum capaciteit bij erftoegangswegen op 6.000mvt/etm. De verwachte totale intensiteit ligt ver onder de maximum capaciteit.	
20. Agrarisch bedrijf, Peelven 4, 6029 PG Sterksel a) Bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan moet de geuroverbelasting op mijn bedrijf worden opgeheven	Uit het onderzoek van de SRE Milieudienst naar de geurbelastingen van omliggende veehouderij op het plangebied blijkt dat de geurcontour van 3 ou_e/m³ van de veehouderij gelegen aan de Peelven 4 het plangebied gedeeltelijk overlapt. Het bedrijf veroorzaakt in de huidige situatie een overbelaste situatie. Aan het oostelijke deel van het plangebied is geen sprake van een wijziging van de bestaande grens van het bestemmingsplan. Ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan wordt het bouwblok verkleind. De bouwblokgrens wordt op de huidige bebouwing gelegd en komt daarmee verder van de agrarische bedrijven te liggen. Daarom is bij de nieuw te bouwen woningen die binnen de geurcontouren van veehouderijen zijn bestemd geen toets op de omgekeerde werking nodig.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
b) In het bestemmingsplan moet een onderbouwing worden opgenomen aangaande de diverse geluidsbronnen op mijn bedrijf	Alle woningen buiten de vigerende mogelijkheden worden buiten de contour van de omliggende agrarische bedrijven gebouwd. In de toelichting is gekeken naar geluid afkomstig van verkeerslawaaï. Naar geluid afkomstig van de veehouderij is geen onderzoek gedaan. Om te bepalen of in het nieuwe plangebied een goed woon- en leefklimaat is qua geluid dient dit te worden onderzocht. De resultaten van het onderzoek dienen te worden opgenomen in de toelichting.	<i>Onderzoeksresultaten naar geluid afkomstig van veehouderijen opnemen in toelichting</i>

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding

- Aanpassing hoekje nabij Ten Brakeweg 32: Verkeersbestemming aanlaten sluiten op bestaande situatie.

Planregels

Plantoelichting

- Aanpassen Pagina 3: losse bijlagen: bijlage 3 februari 2007, bijlage 6 definitief rapport augustus 2008
- Aanpassen Pagina 3: henummering bijlagen
- Aanpassen Pagina 3: quickscan externe veiligheid met propaantanks in de directe omgeving, maart 2010
- Aanpassen Pagina 3: toevoegen bijlage 18 akoestisch onderzoek omliggende veehouderijen, maart 2010
- Aanpassen Pagina 3: toevoegen bijlage 19 onderzoek fijnstof veroorzaakt door omliggende veehouderijen, maart 2010
- Aanpassen Pagina 3: toevoegen bijlage 20 Nota van Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Providentia, 20 april 2010
- Aanpassen Pagina 8: bestemmingsplaninformatie vigerende plan
- Aanpassen Paragraaf 4.3.2. onder d: toevoegen verwevingsgebieden
- Aanpassen Paragraaf 4.6. : toevoegen woningbouwprogramma en fasering zullen worden afgestemd op de lokale en regionale woningmarkt
- Aanpassen Hoofdstuk 6: verwijzen naar afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende
- Aanpassen Paragraaf 6.2: toevoegen subparagraaf f Integratie stad-land
- Aanpassen Paragraaf 6.4: verwijzing archeologisch rapport van augustus 2008
- Aanpassen Hoofdstuk 8: toevoegen dat er een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen gemeente en Kempenhaeghe
- Aanpassen Paragraaf 9.2.: toevoegen inspraak en ambtshalve aanpassingen

V BIJLAGE