

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “PROVIDENTIA”

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Providentia”

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan “Providentia” heeft met ingang van 29 april 2010 tot en met 9 juli 2010 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Tevens zijn de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de VROM-Inspectie Regio Zuid in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan uit te brengen. Het Waterschap heeft schriftelijk laten weten akkoord te zijn met de aanpassing van het plan ten opzichte van het voorontwerp.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle zienswijzen. Om de reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijze een nummer gekregen.

In deel III komt de inhoud van de zienswijze aan de orde. Per zienswijze wordt opgenomen:

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

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

In deel IV zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II OVERZICHT ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen zijn ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de zienswijze betrekking heeft, danwel naam instantie die zienswijze heeft ingediend	Datum zienswijze / datum binnenkomst gemeente
1	Brabants Landschap	4 juni 2010 / 7 juni 2010
2	IVN-Heeze-Leende	27 mei 2010 / 31 mei 2010
3	Brabantse Milieufederatie	9 juni 2010 / 9 juni 2010
4	Coöperatie "Dorpswelzijn Sterksel" U.A.	9 juni 2010 / 9 juni 2010
5	Dorpsraad Sterksel	8 juni 2010 / 9 juni 2010
6	Stichting Houd Heeze-Leende Leefbaar	7 juni 2010 / 7 juni 2010
7	Kennedylaan 24 6029 RE Sterksel met 23 andere handtekeningen	8 juni 2010 / 8 juni 2010
8	Albertlaan 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12, 13, 14,15,16, 6029 PN Sterksel + Ten Brakeweg 32	20 mei 2010 / 2 juni 2010
9	Albertlaan 6 6029 PN Sterksel met 10 andere handtekeningen	8 juni 2010 / 9 juni 2010
10	Pandijk 10, 6029 PA Sterksel	7 juni 2010 / 10 juni 2010
11	Ten Brakeweg 32, 6029 PJ Sterksel	7 juni 2010 / 8 juni 2010
12	Ten Brakeweg 26 6029 PJ Sterksel	8 juni 2010 / 9 juni 2010
13	Turfven 9a 6029 PD Sterksel	3 juni 2010 / 4 juni 2010
14	Churchillpark 12A 6029 RB Sterksel	9 mei 2010 / 28 mei 2010
15	Chijnsgoed 7, 6029 RR Sterksel	8 juni 2010 / 8 juni 2010
16	Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel	3 juni 2010 / 9 juni 2010
17	Agrarisch bedrijf, Peelven 9, 6029 PG Sterksel	8 juni 2010 / 9 juni 2010
18	Agrarisch bedrijf, Peelven 5, 6029 PG Sterksel	7 juni 2010 / 9 juni 2010
19	Agrarisch bedrijf, Turfven 6, 6029 PD Sterksel	7 juni 2010 / 8 juni 2010
20	Agrarisch bedrijf, Peelven 6-7, 6029 PG Sterksel	7 juni 2010 / 8 juni 2010
21	Agrarisch bedrijf Turfven 9, 6029 PD Sterksel	7 juni 2010 / 8 juni 2010
22	Agrarisch bedrijf Turfven 9a, 6029 PD Sterksel	7 juni 2010 / 8 juni 2010
23	Agrarisch bedrijf, Peelven 4, 6029 PG Sterksel	7 juni 2010 / 8 juni 2010
24	Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel	8 juni 2010 / 8 juni 2010
25	Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel	8 juni 2010 / 8 juni 2010
26	Agrarisch bedrijf, Turfven 5, 6029 PD Sterksel	7 juni 2010 / 9 juni 2010
27	Agrarisch bedrijf, Peelven 8, 6029 PG Sterksel	9 juni 2010 / 9 juni 2010

28	Agrarisch bedrijf, Turfven 1, 6029 PD Sterksel
29	Agrarisch bedrijf, Peelven 7a, 6029 PG Sterksel
30	Agrarisch bedrijf, Peelven 3, 6029 PG Sterksel

7 juni 2010 / 10 juni 2010
9 juni 2010 / 9 juni 2010
7 juni 2010 / 9 juni 2010

III INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEG EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Brabants Landschap		
a) Kwaliteitsverbetering is onvoldoende gewaarborgd voor de langere termijn	De kwaliteitsverbetering wordt gewaarborgd door de langetermijn visie van Kempenhaeghe met betrekking tot de bewoning van het gebied. Tevens worden in hoofdstuk 9.2. van het beeldkwaliteitsplan een aantal publiekrechtelijke en privaatrechtelijke middelen genoemd om de kwaliteit overeind te houden. De privaatrechtelijke middelen zijn voor het grootste gedeelte ontleend aan het Brabants Landschap.	-
b) De argumentatie om te bouwen in de EHS is erg mager. Paragraaf 4.3.1. dient stelliger geformuleerd te worden	Opmerking is gegrond. De formulering in paragraaf 4.3.1. wordt aangepast	<i>Aanpassen paragraaf 4.3.1</i>
c) Wij streven minimaal naar een gesloten verklaring voor het deel van de Ten Brakeweg in eigendom van Brabants Landschap voor gemotoriseerd verkeer en voor al het verkeer tussen zonsondergang en zonsopgang	Dit deel van de Ten Brakeweg valt buiten het plangebied en derhalve buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een verzoek om afsluiting kan separaat bij het college van B&W worden ingediend.	-
d) Zowel de Albertlaan als de Ten Brakeweg zijn momenteel nagenoeg niet verlicht. Wij verzoeken u terughoudend te zijn in het aantal verlichtingspunten zodat er geen schade ontstaat aan de ecologische kwaliteiten van de aanliggende bos en natuurgebieden	De inrichting van het gebied wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij het inrichtingsplan wordt met dit verzoek rekening gehouden.	-
2. IVN Heeze-Leende		
a) zullen er in de toekomst wel cliënten overblijven? Wordt de noodzaak te bouwen in de	Veel bewoners zijn vanuit Providentia de afgelopen jaren gaan wonen in een buitenhuis van Kempenhaeghe gelegen in de omliggende dorpen. Voor een	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
AHS in de toekomst niet achterhaald?	deel van de bewoners is en zal de zorg in de toekomst te intensief zijn waardoor een zorginfrastructuur noodzakelijk is. Aangezien levendigheid ook voor deze doelgroep van groot belang is, wordt het dorp naar hen toegehaald. Op basis van opgedane ervaringen wordt in het land “omgekeerde integratie” in brede kring toegejuicht, toegepast en ondersteund, teneinde voor die groep mensen die vanwege de aard en ernst van hun zorgbehoefte aangewezen blijven op de context van de instelling toch een zo normaal mogelijke, levendigere en zo weinig mogelijk institutionele omgeving aan te kunnen bieden. Door in de luwte van het project een bewonersgroep te huisvesten met een beperkte prikkelbehoefte, kan ook deze doelgroep leven in het beste van beide werelden.	
b) Hoe wordt er bereikt dat er “geëngageerde mensen” komen te wonen?	Op Providentia wordt een specifiek woonmilieu gecreëerd, dat gekenmerkt wordt door de samenleving met de gehandicapte medemens en door de ervaring van natuur en landschap. Dit woonmilieu is niet voor iedereen interessant, maar voor sommige doelgroepen juist wel. Motivaction toont aan dat die belangstelling er zeker is. De belangstelling nu en in de toekomst mag verwacht worden van mensen die iets hebben met de medemens, die iets hebben met de natuur. Daarmee mag verwacht worden dat er sprake zal zijn van een “zelfregulering”. Afdwingen dat er bepaalde typen mensen komen wonen kan natuurlijk niet.	-
c) Providentia schept precedents voor andere kloostercomplexen voor bouwen in de EHS en AHS.	Het bouwen binnen de EHS en AHS op het terrein van Providentia is door de Provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte fase 1. Hierdoor wordt precedentwerking tegengegaan.	-
d) De Provincie gaat in tegen haar eigen beleid voor wat betreft bouwen in de EHS en AHS	Inmiddels is het beleid van de Provincie geactualiseerd in de Nota Ruimte en de Verordening Ruimte fase 1. Met het bestemmingsplan Providentia wordt conform dit beleid gewerkt.	-
e) IVN pleit voor het uit de openbaarheid halen van de verlengde Ten Brakeweg	Dit deel van de Ten Brakeweg valt buiten het plangebied en derhalve buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een verzoek om onttrekking aan de openbaarheid kan separaat bij het college van B&W worden ingediend.	-
f) Voorkomen moet worden dat Providentia aan	De stelling dat Providentia niet moet vastgroeien aan Sterksel wordt	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Sterksel vastgroeit.	onderschreven. De ter plaatse aanwezige natuurwaarden verzetten zich hier tegen. Tegelijkertijd is het van groot belang dat er een interactie tot stand komt tussen Providentia en Sterksel, die leidt tot een zogenaamd duo – dorp. Deze interactie impliceert een maatschappelijke betrokkenheid en een functionele wisselwerking tussen beiden gebieden. Ruimtelijk is het van groot belang tussen beide gebieden een sociaal veilige route tot stand te brengen die de samenhang beleefbaar maakt.	
g) waarom staat bosgebied op pagina 18 tussen haakjes?	De aanhalingstekens rond bosgebied in paragraaf 3.3 worden verwijderd en vervangen door half open.	<i>Aanpassen paragraaf 3.3</i>
h) Het bos dat de huidige bebouwing omringd wordt gedevalueerd	De tekst met betrekking tot het bos zal worden genuanceerd	<i>Aanpassen paragraaf 3.4</i>
i) De natuurwaarden zijn slechts gedeeltelijk onderzocht: geen onderzoek naar nachtvogels, rode bosmier en kerkuil. Tevens wordt gesteld dat er geen kikkers voorkomen. Dit wordt in twijfel getrokken.	Naar aanleiding van de zienswijze is een aanvullende notitie natuurwaarden opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op de wijze waarop onderzoek is uitgevoerd, waarop aanvullend onderzoek is gedaan en wat de effecten zijn voor het plan.	<i>Aanpassen paragraaf 6.6</i>
j) Er dienen geen recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan te worden opgenomen	De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen juridische status, hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend. Om echter geen misverstanden te creëren wordt de toelichting op dit punt aangepast.	<i>Aanpassen paragraaf 3.7. en 4.3.6</i>
k) Moeten er zoveel woningen worden gebouwd? Wat gebeurt er als deze woonvorm mislukt? Waarom verkoopt Kempenhaeghe de grond?	Om de balans tussen de huidige cliënten en de nieuwe bewoners zo goed mogelijk te laten zijn, met het doel op integratie en leefgenot voor de nieuwe bewoners, is (op basis van ervaringscijfers) gekozen voor in principe zoveel mogelijk, doch minimaal factor 1 op 2. Dit houdt in dat op 175 cliënten er minimaal 350 nieuwe bewoners moeten komen voor een goede balans. Dit komt uit op 200 á 240 woningen. Op basis van opgedane ervaringen wordt in het land “omgekeerde integratie” in brede kring toegejuicht, toegepast en ondersteund, teneinde voor die groep mensen die vanwege de aard en ernst van hun zorgbehoefte aangewezen blijven op de context van de instelling toch een zo normaal mogelijke, levendigere en zo weinig mogelijk institutionele omgeving aan te kunnen	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	bieden. Er is dan ook geen enkele reden aan te nemen dat deze woonvorm zal mislukken.	
	Kempenhaeghe houdt dat deel van de grond in eigenbeheer, waarvoor in de toekomst invloed van belang is.	
l) alle activiteiten zorgen voor een nog grotere verkeersdruk op de Albertlaan (blz 27 & 28)	Zoals aangegeven onder j wordt de toelichting zodanig aangepast dat blijkt dat er geen substantiële toename zal zijn van activiteiten rondom het plan. De veronderstelde extra verkeerstoename is daardoor niet aan de orde.	-
m) blz 29 wat heeft tot stand brengen van een niet nader omschreven specifiek milieu voor meerwaarde voor de natuur?	Hier wordt het woonmilieu bedoeld. Om een en ander te verduidelijken wordt de toelichting op dit punt aangepast.	<i>Aanpassen paragraaf 4.1.2.</i>
n) Het geïsoleerd liggen van Providentia (blz 30) geeft aan dat het geen goede plaats is voor een nieuw dorp	Door de geïsoleerde ligging is de ontwikkeling van Providentia geen vanzelfsprekende zaak. Niettemin zijn er goede argumenten om deze ambitie op deze locatie te realiseren. Vanwege de geïsoleerde ligging is het van belang de relatie met Sterksel zo sterk mogelijk te maken.	<i>Aanpassen paragraaf 4.1.2.</i>
o) Er is onvoldoende motivatie om in de GHS en AHS te gaan bouwen en de precedentwerking is enorm	Opmerking is gegrond. De formulering in paragraaf 4.3.1. wordt aangepast	<i>Aanpassen paragraaf 4.3.1.</i>
p) de regie op de woonvisie wordt losgelaten als de gronden verkocht worden	Uit de anterieure overeenkomst blijkt dat er niet afgeweken wordt van de gemeentelijke woonvisie voor wat betreft de woningdifferentiatie. De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast.	<i>Aanpassen paragraaf 4.2.</i>
q) Er komt allerlei "vreemd" volk op het terrein. Hoe zit het met de veiligheid van de cliënten?	Veiligheid wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Uiteraard is veiligheid van de cliënten een zwaarwegend belang voor Kempenhaeghe en komt bij de verdere uitwerking uitvoerig aan de orde.	-
r) Ervaring leert dat men zich niet per definitie houdt aan de in de natuur aangelegde paden. Het rustige, natuurlijke en extensief gebruikte bos en natuurgebied zal verdwijnen	Inrichting maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Bij het inrichtingsplan voor het bos wordt rekening gehouden met stille zones gericht op de natuur en zones voor extensief recreatief medegebruik. Daarbij wordt vorm gegeven aan paden en andere elementen in het bos. Bij die vormgeving worden alle aspecten betrokken die redelijkerwijs bij een inrichtingsplan aan de	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
s) Er is geen sprake van een verpauperd bos (blz 32)	orde zijn. Kempenhaeghe is bereid om met IVN/BMF/BL overleg te plegen over het inrichtingsplan.	-
t) Het argument om in het kader van veiligheid in de EHS te bouwen is erg zwak	Zoals onder 1h is aangegeven wordt de beschrijving van de huidige kwaliteit van het bos genuanceerd. De mate waarin het bos zal worden aangepakt wordt beschreven in het onder r genoemde inrichtingsplan.	-
u) weer wordt er gesproken van verpauperd	Opmerking is gegrond. De formulering in paragraaf 4.3.1. wordt aangepast	Aanpassen paragraaf 4.3.1
v) Er is geen onderzoek gedaan naar het aantal te kappen bomen. Bovendien is het aantasten van de EHS niet te compenseren.	Het woord “verdergaande” wordt verwijderd uit de toelichting	Aanpassen paragraaf 4.3.1.
w) De cultuurhistorische gronden om hier een dorp te bouwen ontgaan ons (blz 35 & 36)	Bij de uitwerkingsplannen wordt in detail uitgewerkt welke bomen er gekapt moeten worden. Het kappen van bomen zal zoveel mogelijk worden voorkomen en voor zover toch noodzakelijk ruim gecompenseerd worden. Tevens wordt er bij de uitwerkingsplannen een kapcompensatieplan opgesteld.	-
y) Het stedenbouwkundige verhaal is nog niet in detail uitgewerkt dus daar kan nog geen oordeel over gegeven worden.	Paragraaf 4.3 geeft een motivering van de manier <u>waarop</u> het gebied wordt ingericht. Deze paragraaf geeft geen motivering <u>waarom</u> het gebied wordt ingericht.	-
z) worden er voor bedrijf aan huis extra parkeerplaatsen opgenomen en gaan die ten koste van het groen in het plan?	Er is sprake van een globaal plan. De uitwerkingsplannen worden meer gedetailleerd.	-
aa) blz 51 met alle recreatieve mogelijkheden komt het aantal verkeersbewegingen op de Albertlaan op meer dan 6 pp per dag	Voor het mogelijk maken van bedrijf of beroep aan huis wordt uitgegaan van het gewone reguliere beleid van de gemeente Heeze-Leende. Er hoeft daarom niet te worden voorzien in extra parkeerplaatsen.	-
ab) Onze gemeente mag na afloop van de pilot “Bouwen binnen strakke contouren” alleen bouwen voor eigen bevolking	Zoals aangegeven onder j is er in dit bestemmingsplan geen sprake van een toename van recreatieve mogelijkheden. Van de veronderstelde toename van verkeersbewegingen is derhalve ook geen sprake.	-
	Het bouwen van de woningen op het terrein van Providentia wordt mogelijk gemaakt door de pilot “Nieuw Dorps Bouwen”. De provincie heeft in dit kader een extra contingent van 240 woningen toegewezen aan Providentia.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Ac) blz 71 welke landschappelijke en cultuurhistorische uitgangspunten worden bedoeld?	Uitgangspunten wordt in de toelichting vervangen door overwegingen.	<i>Aanpassen paragraaf 6.1</i>
Ad) blz 72 IVN heeft nooit ingestemd	In de toelichting wordt niet vermeld dat het IVN ingestemd zou hebben met de planontwikkeling	-
Ae) Waar is het uitgebreide onderzoek naar verplaatsing (blz 74)?	Er heeft geen onderzoek naar verplaatsing plaatsgevonden. Wel wordt de ambitie nagestreefd om natuur en landschap zo positief mogelijk te benaderen.	-
Af) blz 74 wat is bundelingsbeleid? Wat is op korte afstand?	Paragraaf 6.2. is het resultaat van het provinciale commentaar op het vooroverleg en de verwerking daarvan.	-
Ag) blz 81 met de obstakel vrije zones van 4 meter verdwijnen de bloemrijke bermen	Er wordt inderdaad een 4 meter obstakel vrije zone aangehouden conform de richtlijnen van het Waterschap. Dit zegt echter niets over de inrichting van de bermen voor wat betreft het planten van bloemen cq voor het verspreiden van bembegroeiing.	-
Ah) blz 89 Hoe komt men hier aan 300 woningen ipv 240?	In het gebied is sprake van 240 woningen en 175 cliënteneenheden. Dit resulteert in 300 woningen. De onderverdeling wordt in de toelichting opgenomen.	<i>Aanpassen paragraaf 6.9.</i>
Ai) Waarom worden bestemmingen gewijzigd (blz 104 t/m 110)	De bestemmingen zijn inderdaad niet conform het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is het onderhavige bestemmingsplan in procedure gebracht. Regels en bestemmingen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.	-
Aj) Heemtuin is geen natuur maar hoort thuis onder groen	In welke bestemming de heemtuin wordt opgenomen is een keuze. In dit plan is de heemtuin opgenomen in de bestemming natuur, omdat de aard van deze heemtuin verregaand aansluit op deze bestemming. De toelichting creëert duidelijkheid door die delen waar een heemtuin acceptabel wordt geacht expliciet als verwevingsnatuur aan te geven. Op de verbeelding en in de regels wordt de betreffende zone ook opgenomen.	<i>Aanpassen Planverbeelding, Aanpassen artikel 6 van de planregels</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Ak) Waarom heeft Groen niet standaard een ecologische waarde (blz 110)?	Niet al het Groen heeft een ecologische waarde aangezien er gebieden zijn die geen ecologische waarde hebben zoals de aan te leggen speel- en trapveldjes	-
Al) Met de wijzigingsregels heeft men allerlei mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken met name in relatie tot bedrijvigheid aan huis.	Het opnemen van wijzigingsregels is normaal in een bestemmingsplan. De opgenomen wijzig- en ontheffingsregels hebben geen enkele betrekking op het toestaan van bedrijf of beroep aan huis. Een en ander moet blijven passen binnen de regels van het bestemmingsplan.	-
Am) artikel 15: hoe gaat de 10% vergroting van het bebouwingsvlak en grensoverschrijding met 5 meter uitpakken?	Artikel 15 wordt aangevuld met "De overschrijdingen mogen niet ten koste gaan van bos, natuur of EHS".	<i>Aanpassen artikel 15 van de planregels</i>
3. Brabantse Milieufederatie		
a) De geplande bebouwing in de GHS, tevens EHS dient geen zwaarwegend maatschappelijk belang. Daarbij wordt door deze bebouwing de ecologische hoofdstructuur in noord-zuid richting doorbroken, hetgeen nadelig is voor de natuurwaarden. De geplande aantasting in de EHS dient ons inziens te vervallen	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-zuidrelatie zo groot mogelijk te laten zijn. De bouwblokjes helemaal weglaten is stedenbouwkundig niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van de sociale veiligheid op deze voor beide gebieden belangrijke verbinding en dan ook de relatie tussen beide gebieden niet zichtbaar is. Het betreft hier overigens een verbinding voor langzaamverkeer, die in noodgevallen dienst doet als calamiteitenroute. Onder 1b is reeds vermeld dat de toelichting / paragraaf 4.3.1 op dit punt wordt verduidelijkt	<i>Aanpassen paragraaf 4.3.1</i>
b) Wij pleiten voor het niet aanleggen van verlichting langs de langzaamverkeerroute. Wanneer dit wel gebeurt verzoeken wij u contact met ons op te nemen	De inrichting van het gebied wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij het inrichtingsplan wordt met dit verzoek rekening gehouden.	-
c) Wij maken ons zorgen over de toename van verkeer over de onverharde Ten Brakeweg	De verlengde Ten Brakeweg valt buiten het plangebied. Overigens wordt verwacht dat, gezien de staat van deze weg, er nauwelijks toename van verkeer over deze weg zal zijn. Het plan Providentia geeft geen aanleiding om aan deze weg een ontsluitingsfunctie toe te kennen.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
d) de geplande bebouwing in de AHS is zorgelijk. De grootte van de tegenprestatie is hierbij aandachtspunt, aangezien er geen provinciale richtlijnen bestaan	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 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.	-
4. Coöperatie “Dorpswelzijn Sterksel” U.A.		
a) Wij stellen voor in de plannen en regels op te nemen dat in het toekomstige dorp Providentia geen mogelijkheden worden geboden voor detailhandel anders dan nu aanwezig	Detailhandel wordt slechts toegestaan binnen de daarvoor in het bestemmingsplan aangewezen gebieden met de aanduiding Detailhandel. In de regels wordt opgenomen dat het vestigen van een supermarkt niet is toegestaan binnen het plangebied. Het weren van overige vormen van detailhandel is juridisch niet mogelijk.	<i>Aanpassen artikel 4 van de planregels</i>
b) bij ontheffing van de regels als bedoeld onder a is in alle gevallen instemming van de in het dorp Sterksel aanwezige detailhandel noodzakelijk	Zoals onder a aangegeven kunnen er geen regels worden opgesteld om nieuwe detailhandel te weren. Wel heeft Kempenhaeghe toegezegd om met de dorpsraad overleg te plegen omtrent de voorzieningen binnen het plangebied.	-
c) Er dient een adequate verbinding (verhard) met Sterksel te worden gerealiseerd voor langzaam verkeer	Het bestemmingsplan zegt niets over de inrichting van het gebied, hiervoor worden op een later moment inrichtingsplannen opgesteld. In het inrichtingsplan komen de aard en soort verharding van de wegen aan de orde. Overigens is een belangrijk doel een goede interactie van Providentia met Sterksel. Een goede interactie impliceert een goede / comfortabele / sociaal veilige route voor langzaam verkeer.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
d) voor autoverkeer dient een verbinding te worden gerealiseerd via de Averbodeweg	Tussen Sterksel en Providentia ligt overigens een fietsverbinding van het fietsnetwerk. Tevens wordt via de Ten Brakeweg een langzaamverkeerroute van en naar Providentia gerealiseerd. Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een langzaam verkeerroute derhalve niet nodig. Tevens geeft de verkeersstructuur binnen Providentia geen aanleiding voor een ontsluiting anders dan via de Albertlaan.	-
5. Dorpsraad Sterksel		
a) De dorpsraad verzet zich tegen de suggestie dat Providentia als nieuw dorp moet worden gezien en stelt voor de voorzieningen beter te integreren.	Het plan heeft tot doel een duodorp te maken met Sterksel. Er is geen sprake van een zelfstandig dorp. Paragraaf 3.2. van de toelichting wordt nader onderbouwd.	<i>Aanpassen paragraaf 3.2.</i>
b) Betere verbinding met Sterksel	Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een langzaam verkeerroute derhalve niet nodig. Tevens geeft de verkeersstructuur binnen Providentia geen aanleiding voor een ontsluiting anders dan via de Albertlaan. Bij de inrichting van de Albertlaan wordt, zoals al eerder toegezegd, rekening gehouden met de belangen van omwonenden.	-
c) Ontsluiting via enkel de Albertlaan is onvoldoende	Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een langzaam verkeerroute derhalve niet nodig.	-
d) Afstemming van voorzieningen is noodzakelijk om concurrentie te voorkomen	Het bestemmingsplan biedt ruimte om voorzieningen in het plangebied mogelijk te maken. <u>Welke</u> en <u>hoeveel</u> voorzieningen er komen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Kempinhaeghe zegt toe om onder meer hierover met de dorpsraad in overleg	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
e) Dorpsraad voelt noodzaak om als gesprekspartner betrokken te worden bij de nadere invulling van het plan en de uitwerkingen.	te treden. Kempenhaeghe zegt toe om met de dorpsraad in overleg te treden over ondermeer de nadere invulling van het plan en de uitwerkingen.	-
6. Stichting Houd Heeze-Leende leefbaar		
a) Het plan wekt meer de indruk van projectontwikkeling in het buitengebied, waaraan uitsluitend economische argumenten ten grondslag liggen	Het doel van het gehele project is de “omgekeerde integratie” van de huidige bewoners van Providentia. Dit wordt in de toelichting overduidelijk uiteengezet.	-
b) Het aangevoerde belang voor volksgezondheid lijkt er bij de haren te zijn bijgesleept om bebouwing in het buitengebied mogelijk te maken	Het doel van het gehele project is de “omgekeerde integratie” van de huidige bewoners van Providentia. Dit wordt in de toelichting overduidelijk uiteengezet.	-
c) Er heeft geen zorgvuldige afweging van de belangen van de patiënten tegen die van milieu en natuur plaatsgevonden	In de toelichting is zorgvuldig en uitgebreid gemotiveerd waarom het belang van de cliënten zo groot is dat deze ontwikkeling in gang gezet wordt. Tegelijkertijd is aangegeven dat in Natuur en Landschap kwaliteitswinst geboekt zal worden. Het is dus niet of cliënten of natuur, maar beide belangen worden gehonoreerd.	-
d) De zwaarwegendheid om te bouwen in de EHS ontbreekt	De opmerking geeft aanleiding de onderbouwing in paragraaf 4.3.1. uit te breiden.	<i>Aanpassen paragraaf 4.3.1</i>
e) gedetailleerde kritiek ontbreekt, rechten worden voorbehouden daar in een later stadium op terug te komen	Het aanvullen van zienswijzen na afloop van de termijn voor het indienen van een zienswijze is juridisch niet mogelijk.	-
7. Kennedylaan 24 6029 RE Sterksel met 23 andere handtekeningen		
a) Het wettelijk verplichte leefwensenonderzoek ontbreekt	Er is geen wettelijke noodzaak voor een leefwensenonderzoek. Er is geen expliciet leefwensenonderzoek uitgevoerd, doch vele aspecten van leefbaarheid komen in de diverse onderzoeken aan de orde. Uit de analyse	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	van Kempenhaeghe blijkt dat 70% van de huidige bewoners van Providentia zeer goed in staat is te genieten van een levendige leefomgeving. Zij leggen graag contact en zijn deelnemer aan het dorpsleven. Door hun handicap en epilepsie zijn zij echter gebonden aan een zorginfrastructuur. Tevens blijkt uit het onderzoek van Motivaction dat er voldoende markt is voor de woningen binnen dit project.	
b) De woonwaarde van Sterksel wordt beperkt	Deze opmerking is nergens op gestoeld. Het tegenovergestelde kan evengoed worden beweerd.	-
c) De situering van dit contingent is in strijd met de regel dat infrastructuur de samenhang van een gemeenschap moet versterken	In de stedenbouwkundige planning is er geen regel dat infrastructuur uitgangspunt voor een plan moet zijn. Overigens kent het plan een zorgvuldig samenspel van infrastructuur, woningen, voorzieningen en natuur.	-
d) Een tweede toegangsweg is nodig (vluchtweg), hogere verkeersdichtheid leidt tot meer overlast op de bestaande wegen	Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een langzaam verkeerroute / calamiteitenroute derhalve niet nodig.	-
e) Toekomstige vergunningen van omringende landbouwbedrijven worden beperkt	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. Bij de beoordeling of woningbouw mogelijk is hoeft niet te worden meegenomen of het agrarisch bedrijf wordt belemmerd in ontwikkelingen.	-
f) De grenzen van de GHS worden veranderd om er te kunnen bouwen	Deze conclusie is correct. Het bouwen binnen de EHS en AHS op het terrein van Providentia is door de Provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte fase 1. Overigens wordt ten opzichte van een zeer beperkte omvang van aantasting van de GHS een ruime compensatie toegepast.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
g) Er bestaat een gerede kans op (gedeeltelijke) mislukking. Daardoor ontstaat extra belasting voor Kempenhaeghe, Sterksel en de gemeente	De realisatie van de woningen zal gefaseerd plaats vinden. Deze uitwerkingsperiode neemt naar verwachting 5 tot 6 jaar in beslag. De tijdstippen van uitwerking worden ook op de lokale en regionale markt afgestemd. Het voorkomen van “spookdorpen” is niet alleen van belang voor de omwonenden, maar bovenal voor dit plan met als hoofddoel omgekeerde integratie.	-
h) de mensen van de doelgroep zijn niet geschikt voor omgekeerde integratie, dus hoeft het plan niet in de huidige vorm worden voort gezet	Veel bewoners zijn vanuit Providentia de afgelopen jaren gaan wonen in een buitenhuis gelegen in de omliggende dorpen. Voor een deel van de bewoners is en zal de zorg in de toekomst te intensief zijn waardoor een zorginfrastructuur noodzakelijk is. Aangezien levendigheid ook voor deze doelgroep van groot belang is, wordt het dorp naar hen toegehaald. Op basis van opgedane ervaringen wordt in het land “omgekeerde integratie” in brede kring toegejuicht, toegepast en ondersteund, teneinde voor die groep mensen die vanwege de aard en ernst van hun zorgbehoefte aangewezen blijven op de context van de instelling toch een zo normaal mogelijke, levendigere en zo weinig mogelijk institutionele omgeving aan te kunnen bieden. Door in de luwte van het project een bewonersgroep te huisvesten met een beperkte prikkelbehoefte, kan ook deze doelgroep leven in het beste van beide werelden.	-
8. Albertlaan 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15,16, 6029 PN Sterksel		
a) De bestemming “Gemengd” geeft naast de 240 woningen eveneens een mogelijkheid tot wonen. Indien er daadwerkelijk binnen de bestemming “Gemengd” bv appartementen worden gerealiseerd, wordt dit aantal dan afgetrokken van de 240 woningen?	Ja, het gaat om maximaal 240 woningen in het totale plan. Dit zijn de woningen binnen de bestemmingen “Wonen” en “Gemengd”. Het aantal woningen binnen deze bestemmingen is zodanig als communicerende vaten vastgelegd dat het aantal van 240 woningen niet zal worden overschreden. Het klooster komt te vallen binnen de bestemming “Gemengd”.	-
b) Waarom wordt de bestemming “Gemengd” niet verder ingeperkt tot bijvoorbeeld aan Providentia gerelateerde bestemmingen, cultuur en	Er ontstaat een klein dorp met maximaal 240 woningen en wooneenheden voor 175 cliënten. Daarvoor zijn ook andere voorzieningen nodig en wenselijk dan enkel cultuur en maatschappelijke doeleinden. Uitgangspunt hierbij zijn	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
maatschappelijke doeleinden?	kleinschaligheid en voorzieningen passend bij een dorpse sfeer.	
c) Waarom wordt voor de woningen voor de Providentia de bestaande bestemming niet gehandhaafd?	In het vigerende plan heeft het hele terrein de bestemming "Maatschappelijk". Op basis hiervan kan het dorp, zoals dat voor ogen staat 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.	-
d) De uitbreiding met 240 woningen zal ten koste gaan van de bestaande kern	Een uitbreiding met 240 woningen zal juist een positieve aanvulling zijn op de bestaande kern en haar voorzieningen.	-
e) De bestemmingen Wonen en Gemengd bieden een vrijbrief om het gehele complex te kunnen verkopen	Het bestemmingsplan omschrijft expliciet de doelstelling om hier een dorp te creëren waarin woningen voor gehandicapten worden gemengd met reguliere woningbouw. De uitwerkingsregels (artikel 10.2) geven aan dat per te ontwikkelen woongebiedje er nader benoemde minimale aantallen zorgwoningen moeten worden gerealiseerd. De veronderstelling dat de gronden verkocht zouden kunnen worden en hier een willekeurig woondorp zou kunnen ontstaan is hiermee afgedekt. Overigens hebben zowel gemeente als Kempenhaeghe uitdrukkelijk de intentie een samenspel voor zorgbehoevende en reguliere bewoners tot stand te brengen.	-
f) Verkeerstellingen worden in twijfel getrokken, (zowel de huidige als de te verwachten)	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.	-
g) Verzoek om tweede ontsluitingsweg voor auto's achter de camping, via de Ten Brakeweg naar de Vlaamseweg	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.	-
h) bij geen ontsluiting via de Ten Brakeweg een	Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
volledig nieuwe ontsluiting bij maken	voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een calamiteitenroute derhalve niet nodig.	
i) Albertlaan moet 50 km weg worden	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 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.	-
j) zig-zagpatroon in Albertlaan aanbrengen	De inrichting van de Albertlaan wordt niet geregeld in 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	-
k) 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	-
l) 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	-
m) 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. Daarnaast is via de Ten Brakeweg een calamiteitenroute opgenomen. Meerdere routes zijn niet nodig en overigens zijn er ook geen redelijke alternatieven.	-
n) 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	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	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
vaag en te algemeen lijken	samenspraak met deze partij wordt het gewenste woningbouwprogramma afgestemd op de marktomstandigheden bepaald.	
o) is er bij de plannen rekening gehouden met de individuele belangen van de verkopers van huizen in Heeze-Leende en is het niet een maatschappelijk belang dit terdege te doen?	Er is geen rekening gehouden met de belangen van huizenverkopers, omdat dit individuele belangen zijn en er bij de ontwikkeling van dit plan sprake is van een hoger maatschappelijk belang. Dit belang is ook onderkend door de provincie door het toekennen van de pilot-status aan dit project.	-
p) waardevermindering woningen Albertlaan, wij pleiten voor het maken van een planschadeberekening	De initiatiefnemers hebben terzake van de door de gemeente 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.	-
q) Hoe wordt voorkomen dat er straks een heleboel lege, onverkochte woningen komen en het soort "spookdorp" wordt.	De realisatie van de woningen zal gefaseerd plaats vinden. Deze uitwerkingsperiode neemt naar verwachting 5 tot 6 jaar in beslag nemen. De tijdstippen van uitwerking worden ook op de lokale en regionale markt afgestemd. Het voorkomen van "spookdorpen" is niet alleen van belang voor de omwonenden, maar bovenal voor dit plan met als hoofddoel omgekeerde integratie.	-
r) De plannen zijn te omvangrijk in verhouding tot Sterksel	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.	-
9. Albertlaan 6 6029 PN Sterksel met 10 andere handtekeningen		
a) Onze woningen moeten ook binnen de bebouwde kom komen te liggen	Het instellen van een komgrens is een aparte procedure. Deze procedure voor het instellen van een komgrens is nog gaande. Overigens zal voor de komgrens de bestemmingsplangrens worden aangehouden. Deze begint bij Albertlaan 6.	-
b) Een nieuw dorp ontstaat via een secundaire	Er wordt erkend dat ze verbinding minimaal is. Gelet op de omstandigheden is	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
verbinding met Sterksel. Is de veiligheid van de bewoners als weggebruikers wel gewaarborgd?	er echter niet meer mogelijk. Op de Albertlaan zal een toename van intensiteit ontstaan, echter niet zodanig dat er gevaar ontstaat.	
c) zijn de effecten van de verkeersbewegingen van kern naar kern en de effecten op het milieu onderzocht en voldoen deze aan de wettelijke eisen?	De toename van verkeersbewegingen leidt niet tot oppertune effecten op het milieu.	-
d) Er moet een volwassen verbinding komen tussen de twee woongebieden, zodat deze elkaar nog meer kunnen versterken	Alle mogelijkheden hiertoe zijn onderzocht, andere verbindingen zijn echter niet mogelijk. Het plan wordt met de ontsluiting via de Albertlaan en de langzaam verkeerroute via de Ten Brakeweg aanvaardbaar geacht.	-
e) we verwachten dat er bij de verdere planvorming op een meer gepaste wijze rekening wordt gehouden met de direct betrokkenen en dat er met hen frequent in overleg wordt gegaan en informeert over de verdere ontwikkelingen	Kempenhaeghe heeft toegezegd om in overleg te treden met de dorpsraad over ondermeer de nadere invulling van het plan en de uitwerkingen. Tevens is er bij de uitwerkingsplannen de mogelijkheid tot inspraak. Bij de inrichtingsplannen wordt overleg gepleegd met de belanghebbenden.	-
10. Pandijk 10, 6029 PA Sterksel 11. Ten Brakeweg 32, 6029 PJ Sterksel 12. Ten Brakeweg 26, 6029 PJ Sterksel		
a) Woningbouw toestaan aan beide zijden van de Ten Brakeweg om meer eenheid te creëren tussen Providentia en Sterksel	Deze percelen vallen buiten de grens van het bestemmingsplan en derhalve buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Een verzoek om woningbouw op deze locatie kan separaat worden ingediend bij het college van B&W	-
12. Ten Brakeweg 26, 6029 PJ Sterksel		
a) De Ten Brakeweg moet verkeersluw blijven, maar er staat nergens hoe dit gerealiseerd gaat worden	Deze opmerking is correct, aangezien dit niet geregeld wordt in het bestemmingsplan, maar wordt vormgegeven in een inrichtingsplan. De inrichtingsplannen worden opgesteld in goed overleg met omwonenden.	-
b) Tevens dient de Ten Brakeweg in de richting van het plangebied via het onverharde deel open te blijven als calamiteitenroute voor de aanwonenden van de Ten Brakeweg	Zie 12a	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
13. Turfven 9a 6029 PD Sterksel a) Wanneer de plannen voor Providentia worden goedgekeurd wil ik ook goedkeuring voor mijn plannen om een kinderdagverblijf aan de Turfven 9a op te richten.	Locatie voor gevraagde ontwikkeling ligt buiten het plangebied. Een separaat verzoek om medewerking kan worden ingediend bij het college van B&W.	-
14. Churchillpark 12A 6029 RB Sterksel a) In het bestemmingsplan dienen voldoende waarborgen te worden opgenomen dat de ontwikkeling van Providentia nooit ten koste gaat van de voorzieningen en leefbaarheid van Sterksel.	Het bestemmingsplan biedt ruimte om voorzieningen in het plangebied mogelijk te maken. <u>Welke</u> en <u>hoeveel</u> voorzieningen er komen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Het plan heeft tot doel een duodorp te maken met Sterksel. Er is geen sprake van een zelfstandig dorp. Paragraaf 3.2. van de toelichting geeft aansluiting bij de uitgangspunten van IDOP. Deze paragraaf wordt nog verder onderbouwd. Tevens heeft Kempenhaeghe toegezegd om onder meer over de voorzieningen met de dorpsraad in overleg te treden.	<i>Aanpassen Paragraaf 3.2.</i>
15. Chijnsgoed 7, 6029 RR Sterksel a) Het is niet juist te spreken van een nieuw dorp, beter is een toegevoegde wijk of kern. Zie ook de uitgangspunten voor IDOP b) Aanpassing bestemmingsplangrens zoals aangegeven in bijlage c) overleg met omwonenden over de inrichting van de Albertlaan als 30 km zone en de aanleg van de langzaamverkeerroute over de Ten Brakeweg	Het doel is het realiseren van een duodorp. Hierbij is sprake van een, conform zienswijze, integraal geheel. Uit praktische overwegingen is gekozen voor het eigendom van Kempenhaeghe als plangrens, deze wordt derhalve niet aangepast. Deze zaken worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar worden vormgegeven in een inrichtingsplan. De inrichtingsplannen worden opgesteld in goed overleg met omwonenden.	- - -

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
d) Fietspad in noordelijke richting moet tot aan Somerenseweg worden verbeterd tot een volwaardig fietspad	Genoemd fietspad ligt buiten het bestemmingsplan. Er is begrip voor de opmerking, maar deze dient in een ander kader aan de orde te worden gesteld.	-
e) calamiteitenroute niet aanleggen via de Ten Brakeweg, maar via het Turfven, Averbodeweg en Pastoor Thijssenlaan	Deze mogelijkheid is overwogen, maar hier is niet voor gekozen. Een route via het Turfven zou meer ingrijpen op natuur en landschap en zou minder sociale veiligheid bieden. Ook zou er sprake zijn van een minder vanzelfsprekende samenhang omdat de afstand groter is en de bestaande uitloper van Sterksel niet benut wordt.	-
f) 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	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 publiek toegankelijk worden. Dit wordt echter niet in de anterieure overeenkomst opgenomen.	-
g) In het bestemmingsplan dienen (ontheffings)regels of een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen voor een sportpark in het tussen de bossen liggende bosgebied	Het gebied is gelegen in de EHS waardoor het realiseren van een sportpark niet mogelijk is.	-
16. Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 12, 6029 PE Sterksel		
a) Er is nauwelijks een antwoord gegeven op mijn en door andere ingebrachte inspraakreacties	Op de ingediende inspraakreacties is een reactie vanuit de gemeente gegeven in de nota van inspraak. Deze nota heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.	-
b) De plantoelichting klopt niet met de situering van de woningen. Er wordt tot ver buiten de huidige bebouwing woningen gebouwd en ook buiten de bouwgrens van het nu geldende bestemmingsplan	Er wordt inderdaad gebouwd buiten de huidige bebouwing en buiten de bouwgrenzen van het vigerende plan. Om onder andere dit mogelijk te maken wordt de procedure wijziging bestemmingsplan doorlopen. Waarom er buiten de bestaande grenzen zal worden gebouwd wordt in de toelichting uitvoerig gemotiveerd.	-
c) Er zijn gebreken geconstateerd in de onderzoeken fijnstof, geluid en externe veiligheid	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar fijnstof, geluid en externe veiligheid. Hieruit zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de gewenste	<i>Aanpassen Paragraaf 6.8 t/m 6.11</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	ontwikkelingen. De resultaten worden opgenomen in de toelichting.	
d) het is onaanvaardbaar dat er een herbegrenzing plaatsvindt van de EHS. Dit belemmert de bestaansmogelijkheden van de aanwezige agrarische bedrijven	Met betrekking tot de natuurcompensatie kan worden gesteld dat milieuregelgeving zich niet richt op EHS-gronden. Het herschikken van de EHS vormt derhalve geen belemmering voor de bestaande activiteiten en de ontwikkelingsruimte van de omliggende agrarische bedrijven.	-
e) Er is geen aandacht in de toelichting voor de integratie van de nieuwe bewoners en de bewoners van Sterksel. Hiervoor dient ook een andere verbindingsweg te worden aangelegd.	Het plan heeft tot doel een duodorp te maken met Sterksel. Er is geen sprake van een zelfstandig dorp. Paragraaf 3.2. van de toelichting geeft aansluiting bij de uitgangspunten van IDOP. Deze paragraaf wordt nog verder onderbouwd. Het aanleggen van een andere verbindingroute is niet mogelijk en wordt ook niet nodig geacht.	Aanpassen Paragraaf 3.2.
f) bij elke fase dient de gemeenteraad de fase vast te stellen	Voor elke fase zal een uitwerkingsplan worden opgesteld. Het vaststellen van een uitwerkingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W, voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening.	-
g) Er is niets gedaan met de reacties die in een eerder stadium al zijn ingebracht	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 geleidt tot aanpassing van de bebouwingsgrens.	-
h) Onderbouwing om te komen tot een nieuw dorp is onvoldoende gemotiveerd	In de toelichting van het bestemmingsplan is een zeer uitgebreide motivering opgenomen.	-
i) Er is geen garantie voor de toekomst van Providentia als epileptisch centrum, waarop de omgekeerde integratie is gestoeld	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.	-
j) De noodzaak om de bouw van 240 woningen toe te staan is onvoldoende gemotiveerd	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	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
k) De nieuwe woningen en grootschalige natuurcompensatie werken conflicterend voor de omliggende bedrijven l) 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 Reactie 17 t/m 30 betreft dezelfde brief, ingediend door: 17 Agrarisch bedrijf, Peelven 9, 6029 PG Sterksel 18 Agrarisch bedrijf, Peelven 5, 6029 PG Sterksel 19 Agrarisch bedrijf, Turfven 6, 6029 PD	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 woongebied 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. Met betrekking tot de natuurcompensatie kan worden gesteld dat milieuregelgeving zich niet richt 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 maximumcapaciteit bij erftoegangswegen op 6.000mvt/etm. De verwachte totale intensiteit ligt ver onder de maximumcapaciteit.	- -

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Sterksel 20 Agrarisch bedrijf, Peelven 6-7, 6029 PG Sterksel 21 Agrarisch bedrijf Turfven 9, 6029 PD Sterksel 22 Agrarisch bedrijf Turfven 9a, 6029 PD Sterksel 23 Agrarisch bedrijf, Peelven 4, 6029 PG Sterksel 24 Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel 25 Agrarisch bedrijf, Ronde Bleek 8, 6029 PE Sterksel 26 Agrarisch bedrijf, Turfven 5, 6029 PD Sterksel 27 Agrarisch bedrijf, Peelven 8, 6029 PG Sterksel 28 Agrarisch bedrijf, Turfven 1, 6029 PD Sterksel 29 Agrarisch bedrijf, Peelven 7a, 6029 PG Sterksel 30 Agrarisch bedrijf, Peelven 3, 6029 PG Sterksel a) De afwijking van het gemeentelijk en provinciaal beleid is onvoldoende gemotiveerd met ruimtelijk relevante argumenten b) Elke verantwoorde onderbouwing voor een reële slagingskans van deze vorm van integratie ontbreekt	Opmerking is gegrond. Hoofdstuk 2 van de toelichting wordt verder aangevuld en geactualiseerd Veel bewoners zijn vanuit Providentia de afgelopen jaren gaan wonen in een buitenhuis gelegen in de omliggende dorpen. Voor een deel van de bewoners is en zal de zorg in de toekomst te intensief zijn waardoor een zorginfrastructuur noodzakelijk is. Aangezien levendigheid ook voor deze doelgroep van groot belang is, wordt het dorp naar hen toegehaald. Op basis van opgedane ervaringen wordt in het land “omgekeerde integratie” in brede kring toegejuicht, toegepast en ondersteund, teneinde voor die groep	<i>Aanpassen Hoofdstuk 2</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
c) In het ontwerpbestemmingsplan is volledig voorbij gegaan aan de integratie met Sterksel en de omliggende agrarische bedrijven d) Er wordt geen rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende agrarische bedrijven	mensen die vanwege de aard en ernst van hun zorgbehoefte aangewezen blijven op de context van de instelling toch een zo normaal mogelijke, levendigere en zo weinig mogelijk institutionele omgeving aan te kunnen bieden. Door in de luwte van het project een bewonersgroep te huisvesten met een beperkte prikkel behoefte, kan ook deze doelgroep leven in het beste van beide werelden. De toelichting geeft veel aandacht aan de integratie met Sterksel. Voor wat betreft de relatie met de omliggende agrarische bedrijven wordt paragraaf 3.7. verder onderbouwd 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. Aan het oostelijke deel van het plangebied is sprake van een positieve wijziging van de bestaande grens van het bestemmingsplan. De bouwblockgrens wordt op de huidige bebouwing gelegd en komt daarmee verder van de agrarische bedrijven te liggen. Bovendien is in het plan een zonering aangebracht waardoor geurgevoelige objecten, zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij niet dichterbij de bedrijven worden gebouwd dan op de plek van de huidige bebouwing. 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.	Paragraaf 3.7. -

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
e) Er is niet aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Het onderzoek voldoet niet aan de vaste rechtspraak van de RvS. Tevens zijn de omliggende bedrijven niet volledig in kaart gebracht	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. Er is aanvullend onderzoek gedaan naar fijnstof, geluid en externe veiligheid. Hieruit zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de gewenste ontwikkelingen. Conclusie is dat de woningbouw geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven.	Aanpassen Paragraaf 6.8 t/m 6.11
f) Er is geen aandacht geschonken aan de dierziekten en de risico's voor omwonenden van agrarische bedrijven.	Er is inderdaad geen onderzoek gedaan naar dierziekten en risico's voor omwonenden. Er is ook geen kader waarbinnen of aanleiding op grond waarvan dit aan de orde zou moeten zijn. Dat dit aspect van belang is voor het leefmilieu in Nederland, respectievelijk Brabant wordt onderkend, doch dient op landelijk, dan wel provinciaal niveau te worden onderzocht.	-
g) onduidelijk is of de Albertlaan na het aanbrengen van snelheidsbeperkende maatregelen nog wel toegankelijk blijft voor agrarisch verkeer	Deze zaken worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar worden vormgegeven in een inrichtingsplan. De inrichtingsplannen zullen worden opgesteld in goed overleg met omwonenden / belanghebbenden. Het is overigens volstrekt de bedoeling de Albertlaan open te houden voor agrarisch verkeer en bij het inrichtingsplan hier ook terdege rekening mee te houden.	-
h) Er is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging.	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties heeft er opnieuw een belangenafweging plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het overeind houden van de hoofddoelen van het project met enkele kleine aanpassingen in het plan. Naar aanleiding van de gemaakte opmerking wordt hoofdstuk 9.2 verder aangevuld	Aanpassen Paragraaf 9.2
i) er is ten onrechte aangegeven dat het plangebied is gelegen in een zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Het is echter een stedelijk uitloopegebied, alwaar geen woningbouw is toegestaan.	Opmerking is correct. Echter door het vaststellen van de Nota Ruimte en de Verordening Ruimte fase 1 van de Provincie is het plangebied aangewezen als pilot voor Nieuw Dorps Bouwen, wat woningbouw in het plangebied mogelijk maakt.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
j) Er is geen onderzoek gedaan naar alternatieven of locaties buiten de EHS. Aantasting van EHS is derhalve niet gerechtvaardigd.	Opmerking is gegrond. De formulering in paragraaf 4.3.1. wordt aangepast	<i>Aanpassen Paragraaf 4.3.1.</i>
k) De confrontatieproblematiek is onvoldoende in kaart gebracht.	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. Bij de beoordeling of woningbouw mogelijk is hoeft niet te worden meegenomen of het agrarisch bedrijf wordt belemmerd in ontwikkelingen.	-
l) Herbegrenzen en uitbreiden van de EHS kan leiden tot verstreckende nadelige gevolgen voor de agrarische bedrijven in de omgeving	Met betrekking tot de natuurcompensatie kan worden gesteld dat milieuregelgeving zich niet richt op EHS-gronden. Het herschikken van de EHS vormt derhalve geen belemmering voor de bestaande activiteiten en de ontwikkelingsruimte van de omliggende agrarische bedrijven.	-
m) Bij de onderzoeken naar fijnstof en akoestiek zijn niet alle omliggende bedrijven meegenomen	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar fijnstof, geluid en externe veiligheid. Hieruit zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de gewenste ontwikkelingen. Conclusie is dat de woningbouw geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven. De resultaten worden opgenomen in de toelichting.	<i>Aanpassen Paragraaf 6.8 t/m 6.11</i>
n) Het onderzoek naar externe veiligheid is onvolledig	Er is aanvullend onderzoek gedaan naar fijnstof, geluid en externe veiligheid. Hieruit zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de gewenste ontwikkelingen. Conclusie is dat de woningbouw geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven. De resultaten worden opgenomen in de toelichting.	<i>Aanpassen Paragraaf 6.8 t/m 6.11</i>
o) In het plan staat dat aan Peelven woningen staan. Dit is onjuist. Enkel Peelven 14 is een woning, de rest zijn bedrijven	De opmerking is correct, echter bij de bedrijven aan het Peelven staan ook bedrijfswoningen.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
p) Hoeveelheid woningen is teveel. Nieuwbouw verstoort de woningmarkt nog verder. De nota van inspraak geeft hierover andere informatie dan de plantoelichting	Om de balans tussen de huidige cliënten en de nieuwe bewoners zo goed mogelijk te laten zijn, met het doel op integratie en leefgenot voor de nieuwe bewoners, is (op basis van ervaringcijfers) gekozen voor in principe zoveel mogelijk, doch minimaal factor 1 op 2. Dit houdt in dat op 175 cliënten er minimaal 350 nieuwe bewoners moeten komen voor een goede balans. Dit komt uit op 200 á 240 woningen. In het gebied is sprake van 240 woningen en wooneenheden voor 175 cliënten. Dit resulteert in 300 woningen. De onderverdeling wordt in de toelichting opgenomen.	
q) Een grondexploitatieplan ontbreekt. Informatie over de anterieure overeenkomst ontbreekt in de plantoelichting	Opmerking is gegrond. Hoofdstuk 8 wordt nader onderbouwd.	<i>Aanpassen Hoofdstuk 8</i>
r) De stelling dat het plan economisch uitvoerbaar is wordt op geen enkele wijze onderbouwd.	Opmerking is gegrond. Hoofdstuk 8 wordt nader onderbouwd.	<i>Aanpassen Hoofdstuk 8</i>
Extra punten 29 Agrarisch bedrijf, Peelven 7a, 6029 PG Sterksel		
a) Er zal een betere verbinding met Sterksel moeten komen dan alleen over de Albertlaan voor de integratie met Sterksel	Ontsluiting van het gebied over de Albertlaan is gelet op de verkeersintensiteit voldoende, een verdere ontsluiting is, afgezien van een langzaam verkeerroute derhalve niet nodig. Tevens geeft de verkeersstructuur binnen Providentia geen aanleiding voor een ontsluiting anders dan via de Albertlaan.	-
b) In het geldende plan is het gebied opgedeeld in de categorieën M, Bo, A en A LN. Waarom wordt in het plan dan over EHS geschreven?	EHS is geen bestemming, maar een provinciaal regiem dat over de bestemmingen in het bestemmingsplan heen wordt gelegd.	-
c) Wat wil Providentia? Een apart dorp met eigen naam en voorzieningen ten koste van Sterksel?	Het plan heeft tot doel een duodorp te maken met Sterksel. Er is geen sprake van een zelfstandig dorp. Paragraaf 3.2. van de toelichting wordt nader onderbouwd. Kempenhaeghe heeft toegezegd om met de dorpsraad overleg te plegen omtrent de voorzieningen binnen het plangebied.	<i>Aanpassen Paragraaf 3.2.</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
Extra punten 30 Agrarisch bedrijf, Peelven 3, 6029 PG Sterksel a) Ik maak bezwaar tegen de nieuwe natuur dichterbij de agrarische bedrijven. b) Ik stel voor het bestemmingsplan te verwerpen of eerst mijn bedrijf te verplaatsen. Of het dorp 200m a 300m te verplaatsen richting de dorpskern van Sterksel.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft er opnieuw een belangenafweging plaats gevonden. De toelichting geeft veel aandacht aan de integratie met Sterksel. Voor wat betreft de relatie met de omliggende agrarische bedrijven wordt paragraaf 3.7. verder onderbouwd	- <i>Aanpassen Paragraaf 3.7.</i>

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding

- Geen aanpassingen
- **Planregels**
- In artikel 4 “Gemengd” en artikel 10 “Uit te werken Woongebied” opnemen dat detailhandel enkel is toegestaan binnen de bestemming “Gemengd”.

Plantoelichting

- In de gehele toelichting zijn ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd
- Hoofdstuk 2: Beleid: Aanpassen n.a.v. actualisering landelijk en provinciaal beleid
- Hoofdstuk 4.1.1.: Maatschappelijke uitgangspunten: Verwijzing naar hoofdstuk 8 opgenomen
- Hoofdstuk 4.2.: Beschrijving van het plan in hoofdlijnen: Aanvulling op beroep aan huis
- Hoofdstuk 4.3.1 onder d: Herbegrenzen EHS en Natuurcompensatieplan: Actualiseren
- Hoofdstuk 4.4: Het maatschappelijk concept van het dorp Providentia: toevoegen subparagraaf Behoeftanalyse
- Hoofdstuk 6.2. Toets aan Interimstructuurvisie: Aanpassen n.a.v. actualisering landelijk en provinciaal beleid
- Hoofdstuk 6.6.: Flora en Fauna: Actualiseren
- Hoofdstuk 8: Economische uitvoerbaarheid: Uitgebreide aanvulling
- Hoofdstuk 9.3: Planologische Procedure: Vervangen door Zienswijzen en ambthalfwijzigingen
- Losse Bijlagen: toevoegen aanvullend onderzoek Milieuaspecten, Beeldkwaliteitsplan en aanvullende notitie natuurwaarden Providentiaterrein