

Nota inspraak en overleg en wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg'

Vastgesteld in de collegevergadering van 17 januari 2017

Inleiding

Het voorontwerp van bestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg' lag vanaf 6 oktober 2016 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn in totaal vier inspraakreacties ingediend. Daarnaast zijn er bij het wettelijk vooroverleg drie reacties ingediend. Ook zijn er enkele ambtshalve reacties. Onderstaand zijn de verschillende reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de laatste kolom zijn de gevolgen voor het bestemmingsplan opgenomen.

Overlegreacties

Instantie	Overlegreactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
Waterschap Aa en Maas	Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt de richtafstand van het rioolgemaal (Ambrosiushof 42R) tot de bouwvlakken binnen de bestemming "Woongebied" 30 meter. Het Waterschap kan niet controleren of hieraan wordt voldaan.	Meting op de verbeelding geeft aan dat de afstand van de perceelsgrens Ambrosiushof 42R tot de dichtstbijzijnde bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Woongebied' meer dan 30 meter bedraagt. Aan de richtafstand wordt dus voldaan. Dit is aan het waterschap teruggekoppeld en deze heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn.	Geen.
	De groenstrook aan de oostzijde van het plangebied dient, ten behoeve van het onderhoud van de hieraan grenzende A-watgang langs de Kavelingweg, over een breedte van 5 meter ten opzichte van de insteek obstakelvrij te blijven. De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" is hiermee in strijd. Voor het plaatsen van objecten zal een watervergunning dienen te worden aangevraagd. Een andere optie is het vestigen van een zakelijk recht conform artikel 3.4.2 van de Beleidsregels van het Waterschap.	Ondanks dat het vereiste van een watervergunning al een waarborg biedt voor de bereikbaarheid van de watgang voor onderhoud, wenst het waterschap een aanvullende borging. In nader overleg heeft het waterschap aangegeven dit bij voorkeur te doen door het vestigen van een zakelijk recht. Een aanpassing/aanvulling in het bestemmingsplan is dan niet noodzakelijk. Het zakelijk recht tot het eenzijdige onderhoud van de watgang zal worden gevestigd.	Geen.
Veiligheidsregio (Regionale brandweer Brabant Noord)	Er wordt geen reden gezien voor advies. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron waarbij externe veiligheidsaspecten een rol spelen. Het plangebied wordt voorzien van een calamiteiten-ontsluiting waardoor de bereikbaarheid goed is. Voor de bluswatervoorziening gelden de uitgangspunten uit de Handreiking bluswater en bereikbaarheid van Brandweer Nederland. Brabant Water projecteert op basis van deze handreiking.	Voor kennisgeving aangenomen. In paragraaf 4.5 zal tot uitdrukking worden gebracht dat overleg is gevoerd met de veiligheidsregio en dat deze met het plan heeft ingestemd voor het aspect externe veiligheid.	Geen, behoudens een toevoeging aan paragraaf 4.5 ter verduidelijking van de afstemming met en de instemming van de veiligheidsregio met het plan.

Inspraakreacties

Indiener	Inspraakreactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1a.	De toename van bewoners gaat gepaard met een verkeerstoename: belasting Mommersteeg van circa 300 auto's in de ochtend- en avonduren. De 'spitsuren' zullen toenemen en daardoor zal de veiligheid afnemen en het woongenot wordt aangetast. Dit leidt tot een waardedaling van het huis.	<p>Er zal sprake zijn van een verkeerstoename. Zowel in het geval van een enkele ontsluiting op de Mommersteeg als een extra ontsluiting op de Kavelingweg kan de Mommersteeg de extra verkeersbewegingen goed aan. De huidige inrichting van de Mommersteeg voldoet aan de functie van de weg. Het wegvak kan het verkeer goed verwerken en de inrichting voldoet aan de verkeersveiligheidskenmerken behorende bij de wegcategorie met gebruik. Verwezen wordt verder naar het 'Verkeersonderzoek Victoria', dat als bijlage aan de Toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p>	Geen.
1b.	Insprekers krijgen constant schijnende autokoplampen in hun huis. Ook zal het nog moeilijker worden hun oprit te verlaten. Het verkeer neemt toe, dus ook trillingen en lawaai. Het woongenot daalt en er zal een waardedaling van het huis zijn.	De woning van inspreker ligt in een bestaand woongebied. De afstand van de woning van inspreker tot de bestemming 'Verkeer' in het plangebied bedraagt circa 19,5 meter. Van inschijnende koplampen zal voornamelijk sprake zijn op de dagdelen (seizoensgebonden) dat het donker is door het verkeer dat het plangebied verlaat. De hinder die hierdoor ontstaat wordt niet van zodanige omvang geacht, dat deze leidt tot een onaanvaardbare situatie voor het woon- en leefklimaat van inspreker. De bestemming 'Verkeer' is bovendien van voldoende breedte om de bij de keuze van de exacte ligging van de aansluiting mogelijke lichthinder te kunnen vermijden. In het stedenbouwkundig plan, dat in de Toelichting van het bestemmingsplan als voorbeeld is opgenomen is de ontsluiting al zodanig geprojecteerd dat deze niet direct op de woning van	Geen.

inspreker uitkomt.

Er zal sprake zijn van een verkeerstoename. Zowel in het geval van een enkele ontsluiting op de Mommersteeg als een extra ontsluiting op de Kavelingweg kan de Mommersteeg de extra verkeersbewegingen goed aan. De huidige inrichting van de Mommersteeg voldoet aan de functie van de weg. Het wegvak kan het verkeer goed verwerken en de inrichting voldoet aan de verkeersveiligheidskenmerken behorende bij de wegcategorie met gebruik. Verwezen wordt verder naar het 'Verkeersonderzoek Victoria', dat als bijlage aan de Toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Niet aannemelijk is dat de toename van het verkeer leidt tot een onaanvaardbare toename van geluid en trillingen. Het aantal verkeersbewegingen blijft binnen de grenswaarden voor verkeersintensiteiten van de wegcategorie en is daarmee afgestemd op de omgeving.

Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

1c.

Insprekers zien als oplossing om het verkeer via de Kavelingweg te laten rijden. Deze straat kan breder gemaakt worden zodat het verkeer niet via de kern van Haarsteeg geleid hoeft te worden.

Mede naar aanleiding van deze en andere inspraakreacties is bezien of een ontsluiting op de Kavelingweg een mogelijkheid is. In het belang van de verbondenheid met de kern Haarsteeg is daarbij wel het uitgangspunt dat de ontsluiting op de Mommersteeg ook behouden blijft. De resultaten van het verkeersonderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkeersonderzoek Victoria', die als bijlage bij de Toelichting van het bestemmingsplan zal worden gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt, dat een ontsluiting op de Kavelingweg niet noodzakelijk is maar wel wenselijk. De Kavelingweg kan in zijn huidige vorm de extra verkeersbewegingen verwerken. Bovendien voldoet de inrichting aan de verkeersveiligheidskenmerken behorende bij

In de regels wordt bij de bestemming 'Groen' aan de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) toegevoegd, dat deze gronden bestemd zijn voor één verkeersontsluiting op de Kavelingweg.

	<p>de wegcategorie met gebruik (ruimte bestaat tot 400 verkeersbewegingen, in 'worst case' scenario zal sprake zijn van 400 verkeersbewegingen). Vanuit de wenselijkheid van een extra ontsluiting en de haalbaarheid daarvan vanuit verkeerstechnisch oogpunt wordt in het bestemmingsplan alsnog voorzien in een ontsluitingsmogelijkheid op de Kavelingweg. De bestemming 'Groen' wordt aangevuld met de mogelijkheid voor één verkeersontsluiting op de Kavelingweg.</p>	
<p>2a. Een toename van 25% op het totale aantal woningen van Haarsteeg is buiten proportie. De herkenbaarheid van het waardevolle bebouwingslint van Haarsteeg dreigt door de verstedelijkingsdruk af te nemen. Betwijfeld wordt of de behoefte aan 161 woningen op deze plaats (en op welke termijn) er is, gelet op verkoopcijfers van ontwikkelingen in Vlijmen en Ruimte voor Ruimte in Willy van de Berkstraat in Haarsteeg. Verzocht wordt om onderzoek hiernaar.</p>	<p>Weliswaar is een toename met 161 woningen in Haarsteeg significant gezien de huidige omvang van de kern, maar deze is niet buitenproportioneel. Het betreft slechts een gering percentage van de totale woningbouwopgave in de gemeente Heusden. Rekening houdend met de vergrijzing en de afname in de gemiddelde woningbezetting, draagt het woningbouwplan bij aan het vitaal houden van de kern Haarsteeg. Het plangebied blijft ook gescheiden van de kern Vlijmen. Het historische lint van Haarsteeg is in de structuurvisie destijds al aangeduid ter voorkoming van aantasting daarvan. Evenzo is de voorgestane ontwikkeling in deze structuurvisie al aangegeven. Hieruit blijkt dat beide elkaar niet bijten. Niet valt in te zien dat de voorliggende ontwikkeling zou leiden tot een aantasting van het bestaande dorpslint.</p> <p>De voorgestane ontwikkeling is een uitvloeisel van de gesignaleerde en geprognosticeerde woningbehoefte in de gemeente Heusden. In dit verband wordt zowel gewezen op provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognoses, als op regionale woningbouwafspraken en gemeentelijk woningbehoefteonderzoek (Woonwensenonderzoek 2015). De genoemde ontwikkelingen/locaties zijn alle meegenomen in deze onderzoeken en hebben naast elkaar bestaansrecht. Iedere locatie heeft zijn eigen kwaliteit en doelgroep en in gezamenlijkheid zullen zij voorzien in de woningbehoefte. Het plan Victoria is aanvullend op de Willy van de Berkstraat en juist niet hetzelfde.</p>	<p>Geen.</p>

<p>2b.</p>	<p>De stedenbouwkundige invulling wijkt in schaalgrootte af van de rest van Haarsteeg. De kaveloppervlakte is kleiner. Wadi's passen niet bij Haarsteeg. Het plan voorziet niet in de speerpunten van beleid 'groeierende vraag naar wonen met zorg, nieuwbouw als kans voor variatie en initiatief van bewoners'. De bewoners van de Ambrosiushof hebben destijds wel de mogelijkheid gehad om over te gaan tot zelfbouw. Ook zijn er in Haarsteeg diverse bedrijven uit eigen initiatief voortgekomen. Het planmatige werken in Victoria sluit niet aan bij deze Haarsteegse cultuur.</p>	<p>Ook elders in de kern Haarsteeg zijn woningen op vergelijkbare kavelgroottes gerealiseerd. Bovendien is het vanuit het oogpunt van de vergrijzing, betaalbaarheid en de afname in de gemiddelde woningbezetting juist wenselijk een differentiatie in woningaanbod te creëren. Juist aan kleinere (minder dure) woningen blijkt steeds meer behoefte te bestaan. Uitsluitend bouwen op grote kavels en zelfbouw sluit hierop niet aan. Wat betreft wadi's: deze vorm van waterberging is de laatste jaren in opmars en vooral in jongere wijken te vinden. In de stedenbouwkundige invulling maakt een wadi deel uit van de groenstructuur. Ook in Haarsteeg is dit denkbaar. Wat betreft de in de woonvisie neergelegde speerpunten van beleid wordt opgemerkt, dat het niet reëel is dat bij ieder initiatief aan alle speerpunten wordt voldaan. Sommige speerpunten worden bij het ene project behaald en andere juist weer bij een ander project. De voorliggende ontwikkeling sluit goed aan op het speerpunt 'kans voor variatie en initiatief van bewoners': intentie is het gebied in te vullen met zowel rijtjeswoningen, tweekappers als vrijstaande woningen waarbij de exacte invulling en fasering afhankelijk is van de markt. De ontwikkelaar heeft bovendien een oproep gedaan aan omwonenden en toekomstige bewoners om hun wensen kenbaar te maken. Planmatig werken vinden wij geen cultuuraspect en zowel in grote als kleine kernen is dit denkbaar. In het verleden heeft er in Haarsteeg, zij het op kleinere schaal, ook planmatige invulling plaatsgevonden.</p>	<p>Geen.</p>
<p>2c.</p>	<p>Aangegeven is dat het plangebied goed bereikbaar is per openbaar vervoer. Er zijn echter voornemens deze bereikbaarheid aan te passen: op zondag geen buslijn 135 meer en aanpassing route. In dit verband wordt gevraagd om een heroverweging van de ontwikkeling.</p>	<p>In het verleden is in het kader van een andere planontwikkeling weleens een wijziging van de busroute geopperd, maar verdere plannen daarvoor zijn er op dit moment niet. Besluitvorming daarover heeft ook niet plaatsgevonden. Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer en verandering hierin wordt vooralsnog niet voorzien.</p>	<p>Geen.</p>

<p>2d.</p>	<p>Verkeersroutes van bouwverkeer van en naar het plangebied zijn onvoldoende uitgewerkt. De relatie met de ontsluiting via de Tuinbouwweg via de nieuwe routes van het GOL is niet geanalyseerd. Een toegang via de Kavelingweg zou dan voor de hand liggen. De Kavelingweg lijkt daar echter niet geschikt voor te zijn en ook zijn de consequenties voor omliggende straten zijn niet duidelijk.</p>	<p>Aspecten als de route van het bouwverkeer gaan niet over het bestemmingsplan zelf maar over de uitvoering ervan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal te zijner tijd een Bouwveiligheidsplan moeten worden ingediend, waarvan de afwikkeling van het bouwverkeer onderdeel uitmaakt. Toetsing en uitwerking zal in dat kader verder plaatsvinden. Volledigheidshalve is in de Toelichting van het bestemmingsplan al wel aangegeven dat de ontsluiting voor het bouwverkeer is beoogd op de Kavelingweg.</p> <p>In het kader van dit bestemmingsplan is een verkeersonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij de Toelichting van het bestemmingsplan wordt gevoegd. Omdat de GOL-plannen nog niet definitief zijn vastgesteld, is in dit onderzoek gekeken naar de aanvaardbaarheid/uitvoerbaarheid van het plan zowel met als zonder de realisatie van de GOL-plannen. Gebleken is dat het bestaande wegennet voldoende gedimensioneerd is om de extra verkeersgeneratie te verwerken. Ook bij doorgang van de GOL-plannen kan het verkeer goed worden afgewikkeld. Verwezen wordt verder naar de rapportage 'Verkeersonderzoek, Victoria'.</p>	<p>Geen.</p>
<p>2e.</p>	<p>Speelvoorzieningen op korte afstand van de te bouwen woningen worden nodig geacht. In het plan is echter niet aangegeven hoe het beleid "Spelenderwijs" van de gemeente tot uitvoering komt in deze uitbreiding. Een verankering in de planregels wordt gevraagd.</p>	<p>Zowel binnen de bestemmingen 'Woongebied', 'Groen' als 'Verkeer-Verblijfsgebied' wordt de mogelijkheid geboden voor speelvoorzieningen. In de regels is daarmee voldoende ruimte geboden voor uitvoering van het beleid 'Spelenderwijs'. De inrichting van de openbare ruimte zal volgens het Handboek LIOR (Leidraad inrichting openbare ruimte) plaatsvinden; dat is in de overeenkomst met de ontwikkelaar ook vastgelegd. In het LIOR is het beleid 'Spelenderwijs' vertaald.</p>	<p>Geen.</p>
<p>2f.</p>	<p>Ter voorkoming van wateroverlast dienen waterbergingsvoorzieningen voor het afgeven van de omgevingsvergunning te worden gerealiseerd. Voor een bindende</p>	<p>In paragraaf 4.4 van de Toelichting wordt het watersysteem en de benodigde waterberging beschreven. Er heeft een bodemdoorlatendheidonderzoek plaatsgevonden, dat als bijlage bij de Toelichting is opgenomen. Ook is de berekende</p>	<p>Geen, behoudens een toevoeging aan paragraaf 4.4 ter verduidelijking van de afstemming met en de</p>

	<p>doorwerking van de resultaten van de watertoets wordt gevraagd om een toevoeging van een planregel aan de woonbestemming.</p> <p>De kans op water- en grondwateroverlast is groot. Uit de waterparagraaf blijkt niet dat overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden (watertoets). Uit de waterparagraaf blijkt niet dat langdurige meetreeksen van grondwaterstanden zijn verzameld, en ook niet welke bouwpeilen worden voorgeschreven en welke ophoging van het terrein. Verzocht wordt hiertoe een bouwregel op te nemen.</p>	<p>waterberging als bijlage bij de Toelichting gevoegd. Hierin is terug te vinden, dat bij de bepaling van de berging geen bergingscapaciteit door infiltratie is meegenomen gezien de hoge grondwaterstand. In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas. Uit de hierop ontvangen reactie blijkt dat de waterparagraaf de instemming heeft van het waterschap (zie overlegreactie van het waterschap). In paragraaf 4.4 zal tot uitdrukking worden gebracht dat overleg is gevoerd met het waterschap en dat deze met het plan heeft ingestemd voor het aspect water. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid en zorgplicht in het voorkomen van wateroverlast. Vanuit die optiek zal de gemeente er dan ook op toezien dat de benodigde waterberging op de voorgestane wijze wordt gerealiseerd. Er wordt geen aanleiding gezien tot het creëren van een extra berging in de bouwregels van het bestemmingsplan.</p>	<p>instemming van het waterschap met het plan.</p>
<p>2g.</p>	<p>Dit bestemmingsplan in de EHS zorgt voor een verdere afbraak van de flora en fauna in de omgeving van Haarsteeg. De noodzaak daartoe is niet aangetoond. Deze afbraak van groen wordt niet elders in de directe omgeving van Haarsteeg gecompenseerd. De groene zone met de waterbergingsopgaven ten noorden van de Tuinbouwweg is niet meegenomen in dit plan. Verzocht wordt om een nadere toelichting en de compensatie van groen in de bouwregels op te nemen.</p>	<p>Het plangebied ligt niet in de EHS.</p> <p>Een inventarisatie van natuurwaarden is uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd, dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van de Toelichting.</p> <p>Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied (zoals dit is aangewezen in de Verordening Ruimte) is, op grond van artikel 3.2. van de Verordening Ruimte, kwaliteitsverbetering van het landschap altijd noodzakelijk. In artikel 3.2. Verordening Ruimte is in lid 4 de mogelijkheid geboden om door een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds aan deze verplichting te voldoen. In regionaal verband is de afspraak gemaakt om bij stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied, maar in het zoekgebied voor verstedelijking, per m2 een vast bedrag af te dragen. Deze vaste (passende) afdracht is ten minste 1% van de uitgifteprijs. In de grondexploitatie van Victoria is rekening gehouden met</p>	<p>In De Toelichting wordt aan paragraaf 3.2.2 een passage toegevoegd over artikel 3.2 van de Verordening Ruimte.</p>

		<p>een storting in het gemeentelijk Rood voor Groenfonds. De storting is ruim voldoende om te voldoen aan de genoemde 1%. Hiermee wordt voldaan aan het regionaal afsprakenkader en daarmee aan artikel 3.2. van de Verordening Ruimte. De Toelichting van het bestemmingsplan zal hierop aangevuld worden.</p> <p>De waterbergingsopgave die het plan genereert, wordt volledig binnen het plangebied gerealiseerd. Er bestaat geen aanleiding tot de toevoeging van andere gronden aan het plangebied.</p>	
3a.	De eerder aangedragen 'bezwaren en oplossingen' worden onvoldoende teruggezien in het voorontwerpbestemmingsplan en worden daarom herhaald.	In een eerder overleg tussen medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van bewoners van de Ambrosiushof is aangegeven, dat het ontvangen voorafgaande 'bezwaar' wordt bezien, maar dat eventuele daaruit voortvloeiende aanpassingen pas in het ontwerpbestemmingsplan hun beslag krijgen. Het voorontwerpbestemmingsplan was namelijk in een te ver gevorderd stadium om een en ander daarin nog te betrekken.	Geen.
3b.	160 woningen betekent een groei van 25% van het inwonertal van Haarsteeg. Dit leidt tot een aantasting van het unieke dorpse karakter van Haarsteeg. Ook heeft dit gevolgen voor de verkeersintensiteit (parkeren en rijden door dorp).	Het plan Victoria kenmerkt zich als een landelijk, modern woonmilieu, dat goed aansluit bij het dorpse karakter van de kern Haarsteeg. Over de toename van het inwonertal en de verkeersintensiteiten wordt verder verwezen naar de beantwoording op de inspraakreacties 1a, 2a en 2b.	Geen.
	Groen en vrij uitzicht gaat verloren. Victoria is zo dicht op de bestaande bebouwing gesitueerd dat het unieke van het wonen in Haarsteeg vervalst.	In zijn algemeenheid kan geen aanspraak worden gemaakt op een blijvend vrij uitzicht. Op basis van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kunnen voor gronden een andere bestemming en planregels worden vastgesteld. Dat is hier aan de orde. Aan het uitzicht vanaf de voorkant van de woningen aan de Ambrosiushof wijzigt overigens niets. <p>Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarmee is geborgd dat de te bouwen woningen op een bepaalde afstand van de bestaande woningen aan de Ambrosiushof blijven. De gehanteerde afstand sluit aan op hetgeen in een woongebied</p>	Geen.

	gebruikelijk is en van een onevenredige aantasting van het woongenot zal geen sprake zijn. Zowel in Victoria als de rest van de kern Haarsteeg zal sprake zijn van een landelijk woonmilieu.	
Het 'recht toe recht aan naast elkaar bouwen' tast het unieke dorpse karakter aan en past niet bij de aanliggende Ambrosiushof.	Dit betreft een persoonlijk oordeel van inspreker. Iedere periode kent zijn eigen bouwstijl. De groei en totstandkoming van een dorp is hieraan vaak te herkennen. Ook in Haarsteeg is dit waarneembaar. In hoofdstuk 2 van de Toelichting is de woningbouwontwikkeling omschreven. Niet valt in te zien dat de beoogde uitbreiding met het plan Victoria, dat zich kenmerkt als een landelijk, modern woonmilieu, leidt tot een aantasting van het dorpse karakter van Haarsteeg. Verder verandert het straatbeeld van de Ambrosiushof maar ook van de Mommersteeg (nagenoeg) niet. De orthogonale planstructuur komt voort uit de pijlers 'slagenlandschap' en 'straatdorp' van de karakteristieke landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Haarsteeg. Verwezen wordt verder naar § 2.2.2 van de Toelichting.	Geen.
Een cijfermatige onderbouwing van de toegevoegde waarde van Victoria ontbreekt. Dit mede gelet op nog braakliggende kavels binnen het gebied Willy van de Berkstraat en de ontwikkelingen als Geerpark en Grassen.	Verwezen wordt naar de beantwoording op inspraakreactie 2a over de woningbouwbehoefte. De genoemde plannen zijn alle opgenomen in de op 15 november 2016 vastgestelde gemeentelijke Woningbouwplanning 2016.	Geen.
Noodzakelijke infrastructuur ontbreekt. De in het visiedocument van april 2009 beschreven noodzakelijke infrastructurele projecten voor de opvang van de uitbreiding van de woningen zijn niet gerealiseerd. En is er ook rekening gehouden met extra geluid en trillingen?	In het kader van dit bestemmingsplan is een verkeersonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij de Toelichting van het bestemmingsplan wordt gevoegd. Omdat de GOL-plannen nog niet definitief zijn vastgesteld, is in dit onderzoek gekeken naar de aanvaardbaarheid/uitvoerbaarheid van het plan zowel met als zonder de realisatie van de GOL-plannen. Gebleken is dat het bestaande wegennet voldoende gedimensioneerd is om de extra verkeersgeneratie te verwerken. Ook bij doorgang van de GOL-plannen kan het verkeer goed worden afgewikkeld. Verwezen wordt verder naar de rapportage 'Verkeersonderzoek, Victoria'. Niet aannemelijk is dat de toename van het verkeer leidt tot een	Geen.

	<p>onaanvaardbare toename van geluid en trillingen. Het aantal verkeersbewegingen blijft binnen de grenswaarden voor verkeersintensiteiten van de wegcategorie en is daarmee afgestemd op de omgeving.</p>	
<p>Kunnen de voorzieningen (bijv. scholen) in Haarsteeg de groei-explosie opvangen?</p>	<p>Het is juist in het belang van de vitaliteit van de kern Haarsteeg en het behoud en versterken van lokale voorzieningen dat een ontwikkeling als Victoria plaatsvindt. Uit het in voorbereiding zijnde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs blijkt ook dat door de ontwikkeling van Victoria het leerlingenaantal van de school op peil blijft. De ontwikkeling wordt bovendien in fasen gerealiseerd, zodat van een groei-explosie naar verwachting geen sprake zal zijn.</p>	<p>Geen.</p>
<p>Aangedrongen wordt op een groene bufferzone van 20 meter. Dit ter borging van de privacy.</p>	<p>Er is een bouwvlak opgenomen waarmee de minimale afstand van de te bouwen woningen tot de bestaande woningen aan de Ambrosiushof is vastgelegd. In het voorontwerpbestemmingsplan lag de bouwvlakgrens op 10 meter uit de perceelgrenzen met de Ambrosiushof. De bouwvlakgrens zal in het ontwerpbestemmingsplan komen te liggen op 15 meter uit de perceelsgrenzen Ambrosiushof 18 t/m 32 (zie hierna ambtshalve reactie 1) en op 10 meter uit de perceelsgrenzen Ambrosiushof 34-36. De afstand tussen de bouwvlakken van de genoemde woningen aan het Ambrosiushof en de nieuw te bouwen woningen in het plan Victoria bedraagt dan ca. 25 tot 30 meter. Een dergelijk afstand is veelvoorkomend tussen woningen in een woonwijk als deze. Gezien deze afstand zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy. Al om deze reden wordt geen aanleiding gezien tot het opnemen van een groene bufferzone. Bovendien ontstaat door geen 'buffer' tussen de bestaande en nieuwe woonbuurt aan te leggen een natuurlijke aansluiting van dit nieuwe deel van Haarsteeg met de bestaande kern. Een openbare groenzone aan de achterzijde van de woningen aan de Ambrosiushof en het plangebied kan bovendien leiden tot een sociaal onveilige</p>	<p>Geen.</p>

	<p>situatie.</p> <p>Om de eventuele aantasting van privacy en woongenot te beperken zal wel worden voorzien in een afschermende beplanting, bijvoorbeeld in de vorm van leibomen. Verwezen wordt naar de ambtshalve reactie hierna, onder 2.</p>	
<p>De afstand van de bestaande perceelgrenzen (Ambrosiushof 18 t/m 36) tot aan de gevel van de eventueel te realiseren nieuwbouw is absoluut onaanvaardbaar. Dit vanuit oogpunt privacy.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gestelde onder het voorgaande punt en de ambtshalve reactie onder 1 en 2.</p>	<p>De grens van het bouwvlak aan de noordzijde van het plangebied tegen de woonpercelen aan de Ambrosiushof 18 t/m 32 wordt verlegd naar 15 meter uit de perceelsgrens.</p> <p>Aan artikel 7 wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd tot aanleg en behoud van een afschermende beplanting met een hoogte van min. 3 en max. 3,5 meter. Op de verbeelding wordt een aanduiding toegevoegd voor deze voorwaardelijke verplichting (aansluitend op de percelen Ambrosiushof 18 t/m 36).</p>
<p>De vrije invulling door ontwikkelaar kan resulteren in een, direct grenzend aan de bestaande woningen van de Ambrosiushof, aaneengesloten rij woningen. Dit heeft een te grote impact. Seniorenwoningen in de vorm van laagbouw hebben de voorkeur.</p>	<p>In aansluiting op het omliggende gebied worden uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. De toegestane bouwmassa en bebouwingsdichtheid is afgestemd op het omliggende gebied. De bebouwingsdichtheid past bij een landelijk woongebied (25 of minder woningen/ha). Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is er geen aanleiding tot een nadere specificering in woonzones en woningtypen. Om</p>	<p>Geen.</p>

		optimaal te kunnen inspelen op de marktvraag is het bovendien wenselijk de huidige flexibiliteit in toe te laten woningen te behouden.	
4.	De inspraakreactie is gelijklopend aan de onder 2 genoemde inspraakreactie.	Verwezen wordt naar de beantwoording op inspraakreactie 2.	Zie onder inspraakreactie 2.

Ambtshalve reacties

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijzigingen
1.	Verbeelding	Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de achtertuinten van de bestaande woningen Ambrosiushof 18 t/m 32. Een bouwvlakgrens borgt dat de woningen/hoofdgebouwen op een bepaalde afstand van deze bestaande woonpercelen moeten blijven. Deze grens is in het voorontwerpbestemmingsplan op 10 meter vanaf de perceelsgrens met deze woningen gesitueerd. De invulling van het plangebied lijkt zo vormgegeven te kunnen worden, dat meer ruimte ontstaat tussen deze woningen aan het Ambrosiushof en de woningen in het plangebied. De betreffende bouwvlakgrens kan daardoor opgeschoven worden tot 15 meter uit de perceelsgrens. Dit komt het privacy-aspect ten goede.	De grens van het bouwvlak aan de noordzijde van het plangebied tegen de woonpercelen aan de Ambrosiushof 18 t/m 32 wordt verlegd naar 15 meter uit de perceelsgrens.
2.	Verbeelding	Op de verbeelding is een functieaanduiding ontsluiting opgenomen (os), die borgt dat de ontsluiting niet direct achter de bestaande woningen aan de Ambrosiushof kan komen te liggen. Deze functieaanduiding valt samen met de bouwvlakgrens aan de zijde van de Ambrosiushof. Gelet op de overwegingen onder ambtshalve reactie 1 tot verschuiving van de bouwvlakgrens met 5 meter ligt het in de rede de functieaanduiding ontsluiting (os) op dezelfde wijze te verleggen.	De functieaanduiding ontsluiting (os) aan de noordzijde van het plangebied tegen de woonpercelen aan de Ambrosiushof 18 t/m 32 wordt verlegd naar 15 meter uit de perceelsgrens.
3.	Verbeelding en regels	De beoogde woningbouwontwikkeling zal leiden tot enige aantasting van de privacy en het woongenot van de woonpercelen aan de Ambrosiushof 18 t/m 36. Om dit te beperken wordt een afscherming door bijvoorbeeld leibomen gecreëerd op de betreffende te ontwikkelen woningbouw kavels. Hiertoe zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.	Aan artikel 7 wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd tot aanleg en behoud van een afschermende beplanting met een hoogte van min. 3 en max. 3,5 meter. Op de verbeelding wordt een aanduiding toegevoegd voor deze voorwaardelijke verplichting (aansluitend op de percelen Ambrosiushof 18 t/m 36).
4.	Regels	In de bestemming 'Groen' is onder meer voorzien in een bouwmogelijkheid voor geluidwerende voorzieningen en signalerings- en telecommunicatiemasten. In het kader van de	Artikel 3.1, lid f en artikel 3.2.2, leden b en c, komen te vervallen.

		beoogde woningbouwontwikkeling zijn deze voorzieningen echter niet noodzakelijk en de realisering daarvan wordt vooralsnog ook niet beoogd. Om deze reden worden deze bouwmogelijkheden uit de regeling geschrapt.	
5.	Regels en Toelichting	In verband met een beoogde architectonische invulling van de vrijstaande woningen is gesproken over een afwijkende goot- en bouwhoogtemaat voor vrijstaande woningen ten opzichte van de andere woningtypen. Uiteindelijk is echter geen aanleiding gezien tot het opnemen van een afwijkende hoogtemaat voor deze woningen, omdat de reguliere maten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden en bovendien de stedenbouwkundige aansluiting/afstemming op het omliggende gebied gebaat is bij een maximale goothoogtemaat van 7 meter en een bouwhoogtemaat van 11 meter voor alle type woningen. Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan de afwijkende hoogtemaat voor vrijstaande woningen nog wel opgenomen. Dit heeft behoefte aanpassing.	In artikel 7, lid 2.1.d, sub 3 en 5, komt de uitzondering/afwijking voor vrijstaande woningen te vervallen. De tekst op de pagina's 10 en 44 van de Toelichting wordt hierop aangepast.
6.	Regels	In artikel 7.2.2, lid d, ontbreekt een zinsnede en zit een foutieve verwijzing. Een en ander wordt aangevuld en hersteld.	Artikel 7.2.2, lid d, komt te luiden: Voor zover de oppervlakte van de strook grond gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan meer bedraagt dan 300 m ² mag de onder c geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 150 m ² .
7.	Toelichting	Bij cumulatie van de in de tabel van het woningbouwprogramma op pagina 9 aangegeven woningen blijkt er een verschrijving te zijn. Het aantal vrijstaande woningen dient 16 te zijn.	Het aantal vrijstaande woningen wordt in de tabel op pagina 9 aangepast naar 16.
8.	Toelichting	Recent is de nieuwe Monitor Wonen De Langstraat beschikbaar gekomen. Ook is de Woningbouwplanning 2016 en verder vastgesteld. Deze meest actuele documenten dienen in de Toelichting van het bestemmingsplan te worden vertaald.	Paragraaf 3.1.1 en 3.3.3 van de Toelichting worden geactualiseerd op basis van de deze nieuwe documenten.
9.	Toelichting (incl. bijlagen) en regels	Het externe deskundige bureau Goudappel Coffeng heeft in opdracht van de gemeente een verkeersonderzoek voor Victoria	Aan hoofdstuk 4 van de Toelichting wordt een paragraaf toegevoegd met de resultaten van het

		<p>uitgevoerd. In dit onderzoek is zowel gekeken naar de effecten/haalbaarheid van een enkele ontsluiting via de Mommersteeg als naar een extra ontsluiting via de Kavelingweg. Hieruit is gebleken, dat een extra ontsluiting niet noodzakelijk is voor de doorstroming en verkeersveiligheid op de ontsluiting aan de Mommersteeg. De inrichting van de Mommersteeg kan het verkeer goed verwerken en de inrichting voldoet aan de verkeersveiligheidskenmerken horend bij de wegategorisering met gebruik. Over de eventuele extra ontsluiting is geconcludeerd dat de Kavelingweg met de huidige vormgeving het beperkte gemotoriseerde verkeer kan verwerken. Bovendien voldoet de inrichting aan de verkeersveiligheidskenmerken behorende bij de wegcategorie met gebruik (ruimte bestaat tot 400 verkeersbewegingen, in 'worst case' scenario zal sprake zijn van 400 verkeersbewegingen). De extra ontsluiting is niet noodzakelijk maar wel wenselijk (wat sterker wordt na realisatie GOL-plannen). Vanuit de wenselijkheid van een extra ontsluiting en de haalbaarheid daarvan vanuit verkeerstechnisch oogpunt wordt in het bestemmingsplan alsnog voorzien in een ontsluitingsmogelijkheid op de Kavelingweg.</p> <p>De Toelichting van het bestemmingsplan dient aangevuld/geactualiseerd te worden met de resultaten van het verkeersonderzoek en aan de regels worden de mogelijkheid van één ontsluiting op de Kavelingweg toegevoegd.</p>	<p>onderzoek. De onderzoeksrapportage wordt als bijlage bij de Toelichting gevoegd. In § 2.3.3 wordt het gestelde over de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid geactualiseerd/aangevuld op basis van de onderzoeksresultaten en de gemaakte keuze voor een ontsluiting. Voor een volwaardige ontsluiting op de Kavelingweg wordt aan artikel 3 van de regels aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd, dat één verkeersontsluiting op de Kavelingweg is toegestaan.</p>
10.	Toelichting	Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Paragraaf 4.3 van de Toelichting wordt hierop geactualiseerd/aangevuld.	§ 4.3 wordt geactualiseerd op de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.
11.	Toelichting	§ 6.2 dient te worden aangevuld met de resultaten van het wettelijk overleg en de inspraak.	§ 6.2 wordt aangevuld met de resultaten van het wettelijk overleg en de inspraak die plaatsvonden.