

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'CENTRUMPLAN LEEDE'**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Centrumplan Leende'

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 september 2016 tot en met 2 november 2016 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

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 zienswijzen aan de orde. Per reactie wordt opgenomen:

- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze, gesorteerd per hoofdonderwerp/hoofdthema. Om deelonderwerpen te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de tweede kolom zijn de nummers van de zienswijze opgenomen die volledig of een gedeelte van de samenvatting onderschrijven. Hierdoor zijn de nummers van zienswijzen in voorkomende gevallen bij meerdere hoofdonderwerpen of deelonderwerpen genoemd.
- In de derde kolom per deelonderwerp de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie 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 reactie 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	
1	(zie Excel lijst)	

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Indeling/plattegrond MFA			
a) Ligging horeca (foyer) niet optimaal. Terras en horeca dienen aan marktzijde gesitueerd te worden voor een goede exploitatie. Terras in schaduw kerk en omliggende bomen is niet uitnodigend.	1, 2, 4-13, 15, 17-19, 21, 22-29, 32-35, 38-55, 57-60, 62, 64, 69, 72, 73, 76, 77, 80, 81, 84, 85, 87-90, 92-125, 137-140, 145-147, 153, 155, 157-162, 165, 166, 168-172, 178-202, 204-260, 262-267, 269-271, 273-284, 289-300, 304, 307	Het terras en het horecagedeelte van de MFA zijn gesitueerd aan de marktzijde.	-
b) De omvang van het MFA groter maken, zodat er meer ruimte komt voor horeca en berging en sport. Ligging van het pand moet meer richting Rabobank.	82, 83, 286	Het bestemmingsplan maakt een MFA mogelijk die voldoet aan de eisen van deze tijd en die praktisch en flexibel inzetbaar is. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt de MFA opgeschoven richting het pand Dorpstraat 65-65 ^e . Zie de gepresenteerde plattegronden van 19 januari 2017. Een verdere verschuiving van de MFA richting het pand	<i>Planverbeelding aanpassen, in die zin dat het bestemmingsvlak en bouwvlak 'Maatschappelijk' verschoven wordt richting Dorpstraat 65-65^e én aangepast wordt aan het ontwerp van de nieuwe mfa d.d. 19 januari 2017.</i>

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		<p>Dorpstraat 65-65^e is niet nodig en ook niet wenselijk. Indien de MFA nog verder richting het pand Dorpstraat 65-65^e wordt opgeschoven dan wordt de beoogde doorgang van de Dorpstraat naar het binnengebied te krap.</p> <p>Ter informatie het volgende. Het huidige ontwerp van de MFA van 19 januari 2017 maakt, onder andere, het volgende mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foyer: 226 m². • Terras (maximale afmetingen): 173 m². • Culturele zaal: 216 m². • Sportzaal: 352 m². • Podium: 84 m². <p>De culturele zaal en de sportzaal zijn te combineren tot een grote zaal van 576 m², met daarbij nog een podium van 84 m².</p> <p>De huidige Meent heeft de volgende omvang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foyer: 78 m². • Terras: geen. • Zaal: 423 m². • Podium: 75 m². <p>Het moge duidelijk zijn dat de nieuwe MFA een stuk groter is dan de huidige Meent en flexibeler inzetbaar.</p>	
c) Ligging foyer bepalend voor dorpshart. Deze zou tegenover de Scheuter moeten komen te liggen.	33, 56, 61, 127, 150, 161, 164, 175, 176, 285, 288, 302, 310	De foyer is gelegen aan het marktplein schuin tegenover De Scheuter.	-
d) Getoonde plattegronden MFA zijn door recente wijzigingen niet passend in ter inzage liggend ontwerpbestemmingsplan.	163, 164	De nieuwe plattegrond van de MFA van 19 januari 2017 past inderdaad niet volledig binnen het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" zoals dat was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de vaststelling van het	<i>Planverbeelding aanpassen, in die zin dat het bestemmingsvlak en bouwvlak "Maatschappelijk" wordt vergroot zodat de plattegrond van</i>

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" iets vergroot, zodat de plattegrond van de MFA volledig binnen het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" komt te liggen. Daarnaast is de locatie van speelplaatsen veranderd. Dit wordt ook op de planverbeelding aangepast.	<p><i>de MFA van 19 januari 2017 volledig binnen het bestemmingsvlak en bouwvlak "Maatschappelijk" komt te liggen. Daarnaast het bestemmingsvlak "Maatschappelijk" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk – speelterrein 1" en "specifieke vorm van maatschappelijk – speelterrein 2" verplaatsen naar de zuidkant van de MFA (zie inrichtingstekening infrastructuur van 1 december 2016).</i></p> <p><i>Planregels aanpassen, in die zin dat artikel 3.3.2. en artikel 9.2 worden samengevoegd tot één nieuw artikel 3.3.2 binnen de bestemming 'Maatschappelijk' én artikel 3.2.1 aanpassen in die zin dat bijgebouwen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden.</i></p> <p><i>Plantoelichting aanpassen, in die zin dat de teksten worden aangepast aan de nieuwe inrichting van het gebied.</i></p>
e) Logistieke ingang aan verkeerde zijde ivm laden/lossen vrachtwagen. Zou aan zijde Dorpstraat moeten worden gesitueerd.	134	Via de zuidgevel zijn zowel de culturele zaal als sportzaal rechtstreeks te bereiken. De toegang naar het podium moet nog nader bekeken worden. Bij de inrichting van het openbaar gebied wordt rekening gehouden met het laden en lossen van een vrachtwagen.	

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		Dit betreft overigens uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld worden.	
f) Podium is te klein voor optreden groot orkest fanfare (65 personen). Misschien flexibel podium dat rekening houdt met verlies zitplaatsen realiseren.	134	Dit betreft uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Zoals bij onderdeel 1, onder b is te lezen maakt het bestemmingsplan een MFA mogelijk die voldoet aan de eisen van deze tijd en die praktisch en flexibel inzetbaar is. De plattegrond van de MFA van 19 januari 2017 voorziet in een podium van 84 m ² . Uiteraard is het mogelijk dit podium flexibel te vergoten mocht dit nodig zijn.	-
g) Door toepassing van tussenwand/ vouwwand met bovendelen ontstaat er een slechte akoestiek. Er is een rechthoekige ruimte zonder muren/bovendelen nodig voor een optreden van een fanfareorkest. Door plaatsen van twee zalen in elkaars verlengde kan dit worden bereikt.	134, 161	Dit betreft uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Zoals bij de beantwoording van 1, onder b is te lezen maakt het bestemmingsplan een MFA mogelijk die voldoet aan de eisen van deze tijd en die praktisch en flexibel inzetbaar is.	-
h) Entree/uitgang MFA is aan zijde Kerkstraat met veel verkeer. Levert onveilige situaties op. Plan spiegelen biedt uitkomst: scheiding autoverkeer en voetgangers.	56-60	De ingang van de MFA is gericht naar het marktplein, zodat het plein geaccentueerd wordt en er meer levendigheid ontstaat. Van een onveilige situatie is geen sprake. Auto's en voetgangers worden gescheiden via de verschillende langzaam verkeersroutes en brede voetpaden aan elke zijde. Aan de Kerkstraat is een tweede ingang gesitueerd, maar dit is niet de hoofdingang. De gebruikers bepalen uiteindelijk gezamenlijk hoe ze de 3 in- en uitgangen gebruiken.	-
i) Geplande grootte bestemming maatschappelijk is te klein voor de gebruikers/bezoekers. Onlogische indeling van 2 ruimtes zorgt voor	32, 56, 151, 176, 177, 282, 283, 287, 288, 302, 308	Zie de beantwoording van 1, onder b.	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
onveilige situaties. Ook sportzaal voor bijvoorbeeld voetbal is in voorgesteld plan niet goed te realiseren. Er moet meer ruimte komen voor maatschappelijk gedeelte.			
j) Plattegrond MFA veelal gangen, niet efficiënt, kan beter ingezet worden ten behoeve van verblijfsruimtes.	13, 25, 39, 56, 130, 261	Dit betreft uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Zoals bij onderdeel 'b' is te lezen maakt het bestemmingsplan een MFA mogelijk die voldoet aan de eisen van deze tijd en die praktisch en flexibel inzetbaar is.	-
k) Gemeente laat weten in persbericht dat plattegronden vastliggen, maar dat kan niet voordat bestemmingplan onherroepelijk is.	86, 161	In een bestemmingsplan wordt vastgelegd waar mag worden gebouwd en waarvoor een gebouw gebruikt mag worden. Het bestemmingsplan schrijft niet voor op welke manier van de maximale door het bestemmingsplan geboden mogelijkheden gebruik moet worden gemaakt. Dit neemt echter niet weg dat bij een ontwikkeling (privaatrechtelijke) afspraken kunnen worden gemaakt over hoe de mogelijkheden van het bestemmingsplan benut gaan worden. Dergelijke afspraken kunnen worden gemaakt nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, maar ook wanneer dat nog niet het geval is.	-
l) Zalen en bergruimte MFA niet logisch ingedeeld, spiegelen levert meer op.	307	Dit betreft uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Zoals bij onderdeel 'b' is te lezen maakt het bestemmingsplan een MFA mogelijk die voldoet aan de eisen van deze tijd en die praktisch en flexibel inzetbaar is.	-
m) Vanwege nog voortdurend overleg en ook gewijzigde plattegrond ten opzichte van het bestemmingsplan is er geen rechtszekerheid: definitief plan opnieuw voor ontwerp ter inzage leggen	136, 203	Van strijd met de rechtszekerheid is geen sprake. In het bestemmingsplan worden namelijk de maximaal toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd. Zie ook de beantwoording van 1, onder k.	-
n) Binnen bestemming 'maatschappelijk' zou geen kinderopvang mogen worden opgenomen. Er is geen actuele regionale	167	Het gaat om een verplaatsing van de BSO-ruimten die nu bij de basisschool De Triangel op Breedvennen gelegen zijn. De dagopvang verplaatst van de hoek	

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
behoefte.		<p>Dorpstraat/Valkenswaardseweg naar deze nieuwe mfa. De gezamenlijke huisvesting van Korein Kinderplein én de basisschool past binnen de gemeentelijke visie op Kindcentra zoals vastgesteld door de gemeenteraad.</p> <p>In het pand aan de Dorpstraat is nu geen mogelijkheid om de BSO toe te voegen aan de dagopvang.</p>	
o) Binnen MFA zijn geen kleinschalige ruimtes aanwezig, zoals wel in huidig Korein. Ook geen volledig gescheiden, aparte, groene speelplaats voor kinderen t/m 4 jaar, wat welzijn van deze kinderen ten goede komt.	308	<p>De indeling van de MFA betreft een uitvoeringsaspect dat niet in een bestemmingsplan geregeld wordt. Het bestemmingsplan maakt een MFA mogelijk die voldoet aan de eisen van deze tijd en die praktisch en flexibel inzetbaar is.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet in een speelplaats voor het kinderdagverblijf en een speelplaats voor de school. Hoe de speelplaatsen worden ingericht betreft een uitvoeringsaspect dat niet in een bestemmingsplan geregeld wordt.</p>	-
2. Bouwvolume/gevel MFA			
a) Bouwhoogte maatschappelijk deel MFA is 9 meter. Voor een uitstraling die beter bij het straatbeeld past zou een kapconstructie mogelijk moeten zijn. Maximale bouwhoogte zou verhoogd moeten worden naar 12 meter.	1, 2, 4-12, 15, 17-19, 21, 22-24, 26-29, 34, 35, 38, 40-55, 62, 64, 69, 72, 73, 76, 77, 80, 84-90, 92-125, 137-140, 145-147, 153, 155, 158-160, 162, 165, 166, 168-172, 178, 179-202, 204, 206-	Voor het realiseren van een kapconstructie met schuine daken is het verhogen van de maximaal toegestane bouwhoogte naar 12 m niet nodig. Verhoging van de maximale bouwhoogte tot 10 meter is mogelijk. Met een verdere verhoging naar 12 m zou een te massaal blok gerealiseerd kunnen worden.	<i>Planverbeelding aanpassen, in die zin dat de maximale bouwhoogte binnen de bestemming 'Maatschappelijk' verhoogd wordt tot 10 m.</i>

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	260, 262-266, 269-271, 273-281, 284, 285, 289-300, 304		
b) Gebouw MFA is te groot en te hoog en doet afbreuk aan dorpskarakter. Maximale goot- en nokhoogten aanpassen aan huidige bebouwde omgeving.	67, 161	<p>Het bestemmingsplan staat een maximale goothoogte toe van 8,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter (zie de beantwoording van 2 onder a). Deze toegestane hoogten zijn passend binnen de omgeving (dorpscentrum).</p> <p>Hoewel het totale programma een brutovloeroppervlak heeft van ongeveer 3500 m² zal de massa worden opgebouwd uit kleinere volumes die aansluiten bij de morfologie van Leende en de bebouwing in de omgeving. De bebouwing van de MFA wordt slechts twee lagen hoog en gedeeltelijk voorzien van een kapvorm. De architectuur heeft een dorpse en vriendelijke uitstraling dat zich doorzet in de materialisatie met baksteen als hoofdmateriaal.</p>	-
c) Massale blok is te groot en door hoogte en breedte aan Kerkstraat komt etalage Kerkstraat 1-3 in schaduw te liggen, terwijl lichtinval van groot belang is.	113	<p>Zie de beantwoording van 2, onder b.</p> <p>Op bijgevoegde bezonningsstudies is te zien dat alleen in de winterperiode (21 december) vanaf circa 15.00 uur schaduw valt over de voorgevel van het pand Kerkstraat 1-3.</p> <p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan een massa met een goothoogte van 6 m en nokhoogte van 10 m op een afstand van 1 m van de openbare weg gerealiseerd worden. De nieuwe mfa komt daarentegen wel gedeeltelijk op de huidige parkeervakken tegenover de winkel te liggen, maar de nieuwe mfa ligt in zijn geheel op gelijke hoogte met de aanbouw van de woning Kerkstraat 4. De afstand van de nieuwe mfa tot aan de Kerkstraat bedraagt circa 12 m.</p> <p>Gelet op het bovenstaande is er van onevenredige hinder</p>	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		geen sprake.	
d) Door hoge, gesloten gevels geen relatie mogelijk met huidige omgeving.	67	Zie de beantwoording van 2, onder b.	-
e) Modern ontwerp, wel mooi. Ook school is akkoord.	81	De reactie is voor kennisgeving aangenomen en wordt gewaardeerd.	-
f) Suggesties architectuur in ontwerpbestemmingsplan dienen te zijn uitgewerkt: pas als gevelontwerpen MFA beschikbaar zijn kan bestemmingsplan worden vastgesteld.	56-60	In een bestemmingsplan wordt vastgelegd waar mag worden gebouwd en waarvoor een gebouw gebruikt mag worden. Het uiterlijk van een gebouw wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd.	-
g) Structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 spreekt van passende hoogte van 1 of 2 bouwlagen met schuine kap. Maximum van 9 meter voldoet hier niet aan. Beperking bouwhoogte is niet wenselijk, moet zijn: 2 lagen met schuine kap.	57-60	Zie de beantwoording van 2, onder a en b.	
h) Noodzakelijke zaalhoogte zorgt voor hoge muur vanaf centrum, niet fraai. Zaal verplaatsen naar kant Kerkstraat zorgt voor betere oplossing.	56,157, 177, 282, 283, 302	Vanuit het marktplein is er vooral zicht op de foyer van de MFA, niet op de zalen. Zie de beantwoording van 2, onder b.	-
i) Plan heeft geen gewenste authentieke, dorpse en landelijke uitstraling. Vormgeving past niet in centrum.	25, 128, 130, 149, 205, 261, 287, 288, 304	In een bestemmingsplan wordt vastgelegd waar mag worden gebouwd en waarvoor een gebouw gebruikt mag worden. Het uiterlijk van een gebouw wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Zie verder de beantwoording van 2, onder b.	-
j) Door meer aandacht te besteden aan duurzaamheid zouden de keuzes voor bruikbaarheid van het pand ook automatisch positiever uitvallen naar de toekomstige gebruikers.	161	Duurzaamheid is geen aspect dat geregeld wordt in een bestemmingsplan. Overigens zullen er naar verwachting zonnepanelen op het dak van de MFA worden aangebracht.	-
m) Er zal sprake zijn van geluidsoverlast van MFA voor woningen Kerkstraat, plan	136	De MFA dient te voldoen aan het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer', ook wel het	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
is onvoldoende doordacht.		Activiteitenbesluit genoemd. In dit besluit zijn geluidgrenswaarden opgenomen, die als gevolg van de activiteiten welke plaatsvinden binnen de inrichting c.q. de technische installaties behorende tot de inrichting, ter plaatse van omliggende geluidgevoelige bestemmingen (woningen) niet mogen worden overschreden. Met toepassing van de juiste bouwkundige voorzieningen (bepaalde dakconstructies en geluidsisolerende voorzieningen) kan worden voldaan aan de eisen van het Activiteitenbesluit.	
3. Verkeersontsluiting			
a) Verkeersontsluiting Julianastraat niet wenselijk: zou alleen langzaam verkeer moeten zijn. Zal anders tot gevaarlijke situaties leiden.	2, 4-12, 15, 17-19, 21, 22-24, 26-29, 30, 34, 35, 37, 38, 40-55, 62, 64, 69, 72, 73, 76, 77, 80, 81, 84, 85, 87-90, 92-126, 137-140, 145-147, 153, 155, 157-160, 162, 165, 168-172, 178-202, 204, 206-260, 262-266, 269-271, 273-281, 284, 289-300, 302, 303	<p>Het laten vervallen van de auto-ontsluiting van het plangebied aan de Julianastraat betekent dat er meer autoverkeer door de wijk gaat rijden (Kerkstraat / Schoolstraat). Dan is het plangebied alleen via de ingang aan de Schoolstraat te bereiken. Met een directe ontsluiting naar de Dorpstraat (ontsluitende weg in de kern Leende) wordt juist voorkomen dat het merendeel van het verkeer door de wijk gaat rijden. Dit is positief voor de verkeersafwikkeling en de leefbaarheid.</p> <p>De ontsluiting via de Julianastraat vormt dan ook de hoofdontsluiting van het plangebied. Om dit mogelijk te maken zijn aanpassingen op het eerste gedeelte van de Julianstraat voorzien voor een veiligere afwikkeling van het verkeer in twee richtingen (bredere rijbaan en betere voorzieningen voor voetgangers). Daarnaast zijn ook aanpassingen voorzien op het kruispunt met de Dorpstraat voor een betere doorstroming, beter zicht en het accentueren/benadrukken van de gelijkwaardigheid van het kruispunt.</p>	-
b) Verkeersontsluiting Kerkstraat ontbreekt. Dit is nodig voor een goede	1, 2, 4-13, 15, 17-19, 21, 22,	Een ontsluiting op de Kerkstraat is vanuit de verkeersafwikkeling niet noodzakelijk omdat er een	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
verkeersstroom.	24, 26-29, 34-60, 62, 64, 67, 69, 72, 73, 76-78, 80, 84-90, 92-126, 137-140, 145-148, 150, 151, 153, 155, 157-160, 162-166, 168-172, 176-202, 204, 206-260, 262-266, 269-271, 273-285, 289-300, 302-304	<p>hoofdontsluiting is aan de Julianastraat met een tweede ontsluiting op de Schoolstraat. De huidige ontsluitingsstructuur kan het verkeer van/naar het plangebied veilig afwikkelen. Met een (extra) ontsluiting op de Kerkstraat is een reële kans aanwezig dat er juist meer verkeer door het plangebied gaat rijden (in de situatie met een ontsluiting aan de Julianastraat).</p> <p>Wel is een ontsluiting voor het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) voorzien zodat zij zonder om te rijden het plangebied veilig kunnen bereiken (geen menging met autoverkeer).</p>	
c) Speelpleinen School/BSO/KDV vormen obstakel voor een verkeersontsluiting via Kerkstraat. Beter anders situeren om dit mogelijk te maken.	1, 2, 4-12, 15, 17-19, 22-24, 26-29, 34-38, 40-55, 57-60, 62, 64, 69, 72, 73, 76-78, 80, 84-90, 92-125, 137-140, 145-148, 153, 155, 157-160, 162, 165, 168-172, 179-202, 204, 206-260, 262-266, 269-271, 273-281, 284, 285, 289-300, 303, 304	De doorgang is voldoende breed voor een langzaam verkeer ontsluiting (voetgangers en fietsers). Zie verder de beantwoording van 3, onderdeel b.	-
d) Verkeersontsluiting is niet oké, niet	32, 70, 71, 81-	Met de voorziene ontsluitingsstructuur is het plangebied	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
eens met verkeersstroom, verkeersdoorstroming. Verkeersplan is ondoordacht.	83, 128, 141-143, 261, 286, 287, 305, 306	via meerdere routes eenvoudig te bereiken, voor zowel het auto- als het fietsverkeer. Hierdoor wordt het verkeersaanbod in de toekomstige situatie ook beter gespreid over de verschillende wegen. Gezien de herkomst en bestemming in de kern vormt de Julianastraat de hoofdontsluiting van het plangebied. Op basis van het voorgaande zijn geen knelpunten te verwachten in de verkeersafwikkeling qua omvang en de tijdstippen van de aankomsten en vertrekken.	
e) Ernstige zorgen over verkeersveiligheid voetgangers en fietsers. Er is onvoldoende ruimte voor vrij gehouden.	25, 175, 205	Voor voetgangers en fietsers zijn twee verbindingen vanuit de Kerkstraat en Dorpstraat voorzien waarbij geen menging met het autoverkeer plaatsvindt. Via de ontsluiting aan de Schoolstraat en Julianastraat kan het fietsverkeer veilig de voorzieningen bereiken. Met de inrichting en bijbehorende maatregelen wordt de snelheid van het autoverkeer beperkt en wordt de schoolomgeving geaccentueerd. Daarnaast zijn in het gehele plangebied aan weerszijden van de rijbaan voldoende ruime voetpaden aanwezig. Met de voorziene infrastructuur voor het langzaam verkeer is de intentie om het gebruik van de fiets te stimuleren (ten koste van het autogebruik). De voorzieningen worden vooral door inwoners van Leende gebruikt waardoor er sprake is van korte ritten die prima per fiets kunnen plaatsvinden.	-
f) De voorgestelde verkeerssituatie voor de Julianastraat is onveilig. Onderzoek RA infra spreekt van relatief beperkte toename voor Kerkstraat en Schoolstraat, maar waar op gebaseerd? Maar in dagelijkse praktijk al zeer druk. Kruising Julianastraat/Dorpstraat nu al onoverzichtelijk, gevaarlijke situatie op dit moment, wordt alleen maar gevaarlijker.	14, 30, 31, 150, 151, 157, 163, 164, 167, 282, 283, 285, 288, 302, 309	Op basis van de (geregistreerde) verkeersongevallen blijkt niet dat er sprake is van een objectief onveilige situatie. Overall gezien leidt het centrumplan tot een lichte toename van verkeer (vergeleken met de huidige situatie met de oude invulling van het plangebied of de maximale bebouwingspotentie). Omdat enkele voorzieningen zijn verdwenen is er nu sprake van een rustiger verkeersbeeld. Bij de komst van de MFA zal de verkeersomvang per etmaal in totaal met 700 verkeersbewegingen toenemen.	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		<p>Dit zal verspreid plaatsvinden waarbij het meeste verkeer naar verwachting gebruik gaat maken van de ontsluiting via de Julianastraat (in verband met een gewijzigde ontsluitingsstructuur). Knelpunten met een veilige verkeersafwikkeling worden niet verwacht omdat de omliggende wegen de (beperkte) toename aan kunnen in combinatie met de voorgestelde aanpassingen op het eerste gedeelte van de Julianastraat.</p> <p>De drukte in vooral de ochtendspits op de Dorpstraat is een probleem dat we met de realisatie van het centrumplan niet kunnen oplossen. Dit vraagt om een bovenlokale aanpak.</p> <p>Zoals aangegeven bij de beantwoording van 3, onderdeel a zijn aanpassingen op zowel het eerste gedeelte van de Julianastraat als op het kruispunt met de Dorpstraat voorzien voor een betere verkeersafwikkeling en voor het verhogen van de verkeersveiligheid.</p>	
g) Veiligheid van kinderen van en naar school en rondom school is onvoldoende gewaarborgd	151, 177, 301	Zie de beantwoording van 3, onderdeel d. Daarnaast zijn aanduidingen van de schoolzone voorzien om weggebruikers (extra) te attenderen op de aanwezigheid van schoolgaande kinderen.	-
h) Er zijn doodlopende routes naar parkeergelegenheden. Deze zijn ook niet met elkaar in verbinding: er moet een doorrijfaciliteit komen via Kerkstraat, zodat er niet gevaarlijk gekeerd hoeft te worden om parkeerplaatsen te vinden.	56-60, 151, 163, 177, 302	Verbindingen tussen de verschillende parkeerterreinen zijn vanwege de beperkte ruimte niet haalbaar. In het merendeel van de situaties zullen meer dan voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op basis van de maximale parkeernormen waarmee is gerekend. Hierdoor is het zoekverkeer beperkt en zijn keerbewegingen nauwelijks nodig. Op piekmomenten kan het uiteraard voorkomen dat diverse parkeerplaatsen een hoge bezetting kennen waardoor de kans op keerbewegingen groter is. Op de parkeerplaatsen is voldoende ruimte aanwezig om veilig te kunnen keren.	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
i) Verkeersontsluiting Schoolstraat niet wenselijk: zou alleen langzaam verkeer moeten zijn. Zal anders tot gevaarlijke situaties leiden. Overbelasting van de Schoolstraat. Of 1 richtingsverkeer in Schoolstraat.	37, 63, 178, 267	Gezien de herkomsten en bestemmingen in de kern Leende fungeert de ontsluiting aan de Julianastraat als hoofdontsluiting. De toename van verkeer via de Schoolstraat is daarmee beperkt waardoor ook geen overbelasting van de Schoolstraat is te verwachten. Bijvoorbeeld in de ochtendschoolspits wordt ingeschat dat de totale verkeersgeneratie 60 auto's bedraagt – zie rapport RA infra, paragraaf 3.3. Vanwege de bereikbaarheid via de Dorpstraat is de verwachting dat het aandeel verkeer via de Schoolstraat beperkt zal zijn (25% = 12 auto's). Op andere momenten komt het verkeer veelal gelijktijdig aan en vertrekt ook weer gelijktijdig. Vanuit deze achtergrond zijn geen aanvullende (circulatie)maatregelen in de Schoolstraat voorzien. Het instellen van eenrichtingsverkeer leidt voor veel bewoners naar verwachting tot behoorlijke omrijafstanden waardoor twijfels aanwezig zijn in het draagvlak voor een dergelijke maatregel.	-
j) Door slechte verkeersafwikkeling/parkeerproblematiek zorgen over bereikbaarheid door nooddiensten bij calamiteiten objecten.	36, 78, 148, 303	Problemen met de verkeersafwikkelingen worden niet verwacht, mede door de aanwezigheid van meerdere ontsluitingen van het plangebied. Dit biedt ook voordelen voor hulpdiensten om het gebied bij calamiteiten te bereiken.	-
k) Drempels en wegversmalling in Schoolstraat zouden verwijderd moeten worden.	16	Bij de aansluiting van de weg uit het plangebied op de Schoolstraat is een verhoogd kruispuntplateau voorzien voor de attentieverhoging en de snelheidsremming. De bestaande drempels in de directe omgeving komen daarmee te vervallen. Wel zijn asverspringingen voorzien om het parkeren op dit gedeelte van de Schoolstraat mogelijk te laten. Daarnaast draagt de asverspringing bij aan lagere snelheden.	-
4. Parkeren			
a) Lijkt onvoldoende parkeermogelijkheid	2, 4-12, 15, 17-	Uit de opgestelde parkeerbalans blijkt dat er sprake is van	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>in plan. Overloopfunctie van extra parkeerbehoefte Leenderhof, kerkbezoekers, de Scheuter en omwonenden zal verdwijnen als alleen wordt voldaan aan parkeernorm plangebied zelf. De uitgevoerde metingen voor parkeerbehoefte houden onvoldoende rekening met overloopfunctie.</p>	<p>19, 21, 22-29, 34-38, 40-62, 64, 69, 70, 72, 73, 76-78, 80, 84, 85, 87-90, 92-125, 137-141, 143-148, 150, 153, 155, 157-160, 162, 164-166, 168-172, 176, 177, 179-202, 204-260, 262-267, 269-271, 273-281, 284, 288-300, 302, 303, 305</p>	<p>een overschot aan parkeerplaatsen (+11). De parkeervraag in de parkeerbalans is afgestemd op de behoefte van de te realiseren voorzieningen in het plangebied. De parkeerbalans is via een theoretische benadering opgesteld waarbij min of meer sprake is van een 'worst-case' scenario – zie rapport RA infra, paragraaf 2.2 (maximale normering en gelijktijdige activiteiten). Uit de balans blijkt dat de werkdagavond het meest maatgevend is. Uit de parkeertellingen op diverse verschillende momenten blijkt niet dat er sprake is van een duidelijke overloopfunctie van het huidige Meentplein. Alleen op zondagochtend tijdens de kerkdienst staan meerdere voertuigen geparkeerd die naar alle waarschijnlijkheid van kerkbezoekers zijn. Op de overige momenten stonden incidenteel voertuigen geparkeerd. Overdag, op werkdagen en in het weekend, is meer parkeerruimte aanwezig waardoor bij een eventuele overloopfunctie gebruik kan worden gemaakt van deze parkeervoorzieningen (deelgebruik).</p> <p>Met betrekking tot het Leenderhof is destijds vastgesteld dat het parkeren deels op eigen terrein wordt gefaciliteerd en deels in de directe omgeving binnen acceptabele afstanden. De parkeerplaatsen op het Meentplein vervullen hierin geen rol.</p>	
<p>b) Hoeveelheid parkeerplaatsen is beperkt en erg verspreid over gebied, leidt tot zoekverkeer. Zowel gebruikers als omwonenden zonder oprit zijn aangewezen op dezelfde parkeerplaatsen. De parkeermogelijkheid van Meentplein vervalt en daarmee wordt parkeren lastiger. Er ontstaan onveilige situaties en verkeersoverlast.</p>	<p>39, 151 156, 157, 164, 166, 175, 178, 261, 282, 283, 285, 302, 304, 307</p>	<p>In de parkeerbalans is zowel rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bewoners als die van bezoekers aan de voorzieningen (MFA, e.d.). Voor het zoekverkeer zie beantwoording 3, onderdeel h.</p>	<p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
c) Uit parkeerbalans toekomstige situatie blijkt dat er tekort kan ontstaan van 19 parkeerplaatsen. Maar dit zal bij evenementen veel groter tekort zijn. Oplossing is gezocht in omgeving Kerkstraat, Marijkeplein, Schoolstraat en Julianastraat. Niet wenselijk om daar extra (op stoep) te parkeren. Is verschuiving probleem. In parkeerbalans bovendien geen rekening gehouden met personeel van school. Ook personeel en klanten detailhandel niet meegenomen. Niet mee eens dat Meentplein geen overloopfunctie heeft. Daarnaast is er volgens CROW-norm te weinig parkeerplaats voor de nieuwbouwwoningen.	14, 136, 163, 267, 309, 311	<p>Uit de meest recente parkeerbalans blijkt dat er sprake is van een overschot aan parkeerplaatsen (+11). Deze parkeerbehoefte geldt voor een gemiddelde/reguliere situatie. Bij piekmomenten, o.a. bij evenementen, bestaat de kans dat de parkeervraag groter kan zijn. Vanwege de sluitende parkeerbalans is het niet nodig om de restcapaciteit in de omgeving van het plangebied in beeld te brengen.</p> <p>Ook is rekening gehouden met de parkeerbehoefte van personeel van de basisschool en kinderdagverblijf. De gehanteerde kencijfers zijn gebaseerd op de meeste recente kencijfers van het CROW zoals vastgelegd in het gemeentelijk parkeerbeleidsplan.</p> <p>Voor de overloopfunctie van het Meentplein zie beantwoording 4, onderdeel a.</p>	-
d) Fiets parkeren: Er zijn te weinig mogelijkheden in het plan, plaatsen zijn te klein en de nieuwe situatie is onduidelijk of gevaarlijk.	57-60, 74, 75, 176, 282, 283, 302, 304.	De (exacte) locaties en omvang van het fietsparkeren staat nog niet vast. Op basis van de inrichtingstekening blijkt dat bij alle voorzieningen ruimte voor stallingen zijn voorzien. De omvang en exacte locatie wordt bij de vervolgitwerking nader in beeld gebracht. Bij het Kloosterhof worden twee parkeerplaatsen 'omgewisseld' voor het fietsparkeren.	-
e) Door situering rooilijn MFA komen 8 parkeerplaatsen te vervallen, allemaal dagelijks gebruikt door bezoekers de Scheuter. Dient aangepast te worden, bedrijfsvoering in gevaar. Parkeerdruk wordt door plaatsing hoofdterrace en terras aan Dorpstraat groter.	67	Aan de voorzijde van het voormalige gemeentehuis wordt geparkeerd. Uit de parkeertellingen blijkt dat hier zes auto's kunnen staan. Dit zijn geen officieel gemarkeerde parkeerplaatsen maar het parkeren op deze locatie wordt min of meer gedoogd. Vanwege het overschot aan parkeerplaatsen (+11) kan het verlies van deze parkeerplaatsen worden opgevangen binnen het plangebied.	-
f) Parkeerplaatsen achter MFA niet vindbaar door ontsluiting Julianastraat,	67	Zie beantwoording 3, onderdeel h. Omdat veelal inwoners van Leende gebruik maken van de	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
parkeerplaatsen achter Kloosterhof ook in huidig plan niet goed vindbaar. Indien niet aangepast: problemen met parkeren.		voorzieningen zal de vindbaarheid geen probleem zijn zodra alle voorzieningen in gebruik zijn genomen. Dit zijn terugkerende bezoekers/gebruikers. Met verwijzingen kunnen onbekende bezoekers worden gewezen op de aanwezige parkeerplaatsen.	
g) Parkeerplaatsen te versnipperd en niet verbonden. Moet één parkeer-gelegenheid komen. Overloopfunctie Meentplein kan overgenomen worden door aanleg parkeerplaatsen Marijkeplein en parkeerterrein achter voormalige Piet Kerkhof open te stellen voor parkeren.	57-60	Zie beantwoording 3, onderdeel h en 4, onderdeel a.	-
h) Als bushalte op Dorpsplein blijft gesitueerd, dan fiets parkeren beter tussen kerk en 'Scheuterplein' om overlast tegen te gaan.	57-60	Het fietsparkeren is zo dicht mogelijk bij de ingang van de verschillende voorzieningen voorzien om het fietsgebruik te stimuleren. Stallingsvoorzieningen aan de overzijde wordt niet wenselijk geacht omdat bezoekers aan de MFA voortdurend de rijbaan over moeten steken.	-
i) Vrij parkeren voor winkel Julianastraat 2 beperken vanwege langparkeerders. Maximale parkeertijd invoeren.	79	Dit verzoek betreft een aspect (verkeersmaatregel) wat niet in een bestemmingsplan geregeld wordt. Overigens blijkt uit onderzoek niet dat hier structureel een hoge parkeerdruk is en de parkeerplaatsen ook niet structureel door langparkeerders bezet zijn. Verder bevinden zich binnen een straal van 50 -200 meter van de winkel voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerplaatsen blijven dus openbaar zodat dubbelgebruik mogelijk blijft. Mocht dit in de toekomst alsnog tot problemen leiden, dan wordt deze situatie opnieuw bekeken in overleg met de eigenaar.	-
j) Kiss en ride-zone in laad/losgebied Kerkstraat 1-3 onwenselijk, alsmede haaks parkeren vanwege onveiligheid.	311	De kiss&ride strook aan de Kerkstraat is in de meest recente inrichtingstekening komen te vervallen. Dit om te voorkomen dat meer autoverkeer door de wijk gaat rijden. Bij het haaks parkeren is extra ruimte gecreëerd tussen de	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		parkeerplaatsen en de rijbaan (rabatstrook van 1,00 m – minimaal is 0,60 m benodigd) zodat het autoverkeer veilig kan uitrijden (beter zicht op fietsers en ook voor de fietsers zelf).	
k) Parkeerterrein Kerkstraat is ten behoeve omliggende detailhandel gemaakt en behoort zo te blijven (plan Broekakkers) In nieuw plan komt dit geheel te vervallen. In berekening parkeercapaciteit worden ten onrechte privéterreinen meegerekend en is parkeerplaats gymzaal geteld terwijl deze komt te vervallen voor woningbouw.	311	De parkeerbalans is gebaseerd op de voorzieningen in het plangebied en het aantal parkeerplaatsen dat wordt voorzien in het plangebied. Parkeermogelijkheden buiten het plangebied (openbaar/privé) zijn hierin niet meegenomen. Aan de Kerkstaat zijn 22 parkeerplaatsen voorzien waar bezoekers aan de omliggende detailhandel gebruik van kunnen maken (deelgebruik). Overdag is voldoende parkeerruimte aanwezig.	-
l) Er is een tekort aan parkeerplaatsen aanwezig in het plan. Beter is om ruimte daarvoor te maken. Door een parkeergarage onder het MFA op te nemen zou dit binnen het plangebied kunnen worden opgelost.	156	Zie beantwoording 4, onderdeel a.	-
m) Er dient eerst een oplossing te worden gevonden voor de parkeerproblematiek voordat plan verder in procedure kan worden gebracht.	136	Zie beantwoording 4, onderdeel a.	-
n) Parkeren ter plaatse van ingang speelterrein school en Kloosterhof: onhandig en gevaarlijk.	163	De ingang(en) van het speelterrein zijn nog niet aangeduid. Dit betreft uitvoeringsaspecten welke niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Verkeerskundig gezien gaat de voorkeur uit om deze aan de langzaam verkeerroute te situeren (verkeersveiligheid). Bij het Kloosterhof worden de parkeerplaatsen 'ingeruild' voor fietsparkeren.	-
o) Er moeten meer parkeerplaatsen in de Schoolstraat komen.	16	In de parkeerbalans is ook de parkeerbehoefte van de bewoners van de nieuwbouwwoningen meegenomen (inclusief bezoekersparkeren). De voorziene parkeerplaatsen zijn binnen een acceptabele loopafstand	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		van de woning te bereiken (binnen 100m). Dit geeft geen aanleiding om meer parkeerplaatsen te realiseren. Daar waar mogelijk zijn aan de zijde van het plangebied parkeerplaatsen voorzien. En het parkeren aan de overzijde tussen de asverspringingen blijft behouden.	
p) Ter hoogte van Schoolstraat 15 dient er een invalideparkeerplaats te worden gerealiseerd. Huidige vergunning ter plaatse loopt nog.	133	Dit verzoek betreft een aspect (verkeersmaatregel) wat niet in een bestemmingsplan geregeld wordt. In de aangepaste inrichtingstekening is een invalidenparkeerplaats nabij de woning voorzien. Bij realisatie van het centrumplan is een verkeersbesluit nodig om dit mogelijk te maken.	-
5. Omgeving MFA			
a) De bushalte, pinautomaat en kleding- en glascontainers zijn niet te vinden in het plan.	74, 75	Bushaltes, inpandige pinautomaten en containers worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Dergelijke voorzieningen kunnen vergunningsvrij worden opgericht.	-
b) Pinautomaat wordt in plan apart geplaatst en niet inpandig. Extra ruimtegebruik en niet fraai, beter inzetten ten behoeve van parkeren	56	De inzet van de gemeente is om de MFA te voorzien van een pinautomaat. Mocht er hierover geen overeenstemming met de Rabobank worden bereikt, dan zal ergens in Leende een losse pinbox moeten komen. Deze losse pinbox zal in ieder geval niet op het marktplein komen, omdat dat stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.	-
c) Te weinig behoud van groen, park wordt nu door veel bewoners gebruikt. Gemeente geeft aan door aankoop Rabobank en verlaging aantal woningen komt meer openbaar gebied en groen, maar lijkt nu vooral naar parkeerplaatsen te gaan.	151, 309	Het dorpscentrum is bij uitstek een plek voor verdichting. Ook in de 'oude' situatie was het plangebied zo goed als volledig verhard met de school, het hotel en het gemeentehuis. Het huidige park is altijd bedoeld als tijdelijke situatie. Door de genoemde aanpassingen van het plan is er meer openbaar gebied in het plan gekomen. Deze extra ruimte in het openbaar gebied wordt gebruikt om zowel meer parkeerplaatsen als meer groen te realiseren. Vanuit de klankborggroep is aangegeven dat men liever extra parkeerplaatsen heeft dan extra groen.	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
d) Paaltjes tpv Julianastraat 2 behouden, of zodanig plaatsen dat er geen schade aan pand komt.	79	Dit betreft uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. De feitelijke inrichting van het openbaar gebied ter plaatse zal in overleg met u plaatsvinden.	-
e) Marijkeplein moet in huidige vorm blijven bestaan om zicht niet nog meer te belemmeren voor woningen Kerkstraat.	173	Het Marijkeplein maakt geen onderdeel uit van het plangebied.	-
f) Geen ruimte meer voor hond uitlaten en speelruimte voor kinderen is verdwenen.	63	Zie het geschrevene bij onderdeel 5, onder c.	-
g) Bomen tegenover slagerij zullen verdwijnen door aanpassing Julianastraat Dit mag niet gebeuren.	157	Verbreiding van de Julianastraat wordt aanbevolen om de verkeersveiligheid verder te vergroten. Een gevolg van de verbreding is dat de twee bestaande bomen moeten verdwijnen.	-
h) Groenvoorziening naast Schoolstraat 10 verdwijnt, verder ook minder openbaar groen gepland/ruimte voor recreatie. Eerste 3m vanaf perceelgrens Schoolstraat 10 behouden als bestemming openbaar groen.	267	Het dorpscentrum is bij uitstek een plek voor verdichting. Ook in de 'oude' situatie was het plangebied zo goed als volledig verhard met de school, het hotel en het gemeentehuis. Het huidige park is altijd bedoeld als tijdelijke situatie.	-
i) Vraag naar afronding vlemuizenonderzoek: Wat is de uitslag van het onderzoek van eind augustus wat betreft vlemuizen in de te slopen bebouwing?	14	Een nader onderzoek is eind augustus 2016 gestart en zal uitwijzen of er vlemuizen verblijven in de te slopen bebouwing. Tijdens de eerste inventarisatieronden is een paarverblijf aangetroffen. Aangezien ze omstreeks februari uit hun winterslaap komen worden er in januari 8 vlemuizenkasten (geschikt voor de gewone dwergvlemuis) opgehangen. Vier kasten vanwege het aangetroffen paarverblijf. Aangezien de kans op 1 of 2 zomerverblijven erg groot is, kan hier alvast op worden geanticipeerd door nog 4 extra kasten (zomerverblijven) op te hangen. In het voorjaar wordt wederom één of meerdere inventarisatieronden gehouden. Na afloop van het nader	<i>Plantoelichting aanpassen in die zin dat de voorlopige resultaten van de eerste inventarisatieronden worden opgenomen.</i>

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		onderzoek zal een ontheffing aangevraagd worden en indien noodzakelijk zullen overige mitigerende maatregelen getroffen worden.	
6. Woningen in het plan			
a) Er moeten appartementen of seniorenwoningen worden gerealiseerd in plaats van gewone woningen. Dit is enige mogelijkheid voor senioren om in het centrum van Leende te wonen.	149, 267	Op grond van de vastgestelde woonvisie moet er gezorgd worden voor een passend woningaanbod voor zowel jongeren, gezinnen en senioren. In dit plan wordt hierin voorzien. De woningen die gebouwd gaan worden zijn geschikt voor alle genoemde doelgroepen.	-
b) Hoogte en ligging woningen is aantasting van privacy directe omgeving: woningen Kerkstraat. Daarom: -aanpassen hoogte tot 2 woonlagen met plat dak en in stijl woningen Kerkstraat, daardoor geen dakkapellen mogelijk. -vergroten afstand 1 ^e woningen in plan door toepassen knik in bouwstrook vanaf 3 ^e woning. - recht om groenafschieding in eigen tuin te realiseren van nr. 10. - doortrekken stenen muur van woningen Kerkstraat met pad achter grondgebonden woningen - voorkomen dat er dakkapellen kunnen worden gebouwd aan achterzijde grondgebonden woningen. - Uitvoering plan leidt tot schadepost door waardedaling huis. -Aandacht voor veiligheid en toezicht ter plaatse van pad achter grondgebonden woningen.	36, 78, 136, 148, 156, 163, 173, 303	De (bouw)hoogte wijkt niet wezenlijk af van wat gangbaar is in de omgeving: twee bouwlagen met een kap. Dakkapellen aan de achterzijde zijn vergunningsvrij. De afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de bestaande woningen (hoofdgebouwen) aan de Kerkstraat bedraagt minimaal 20 meter. Zeker in een centrumgebied zijn dit normale afstanden. Van een onredelijke aantasting van de privacy is geen sprake. Er wordt één erfafscheiding opgericht bij de nieuwe woningen. De materialisatie is nog niet bekend, voorlopig wordt gedacht aan een houten schutting. Het staat wel vast dat dit in één geheel uitgevoerd wordt. Uitgangspunt bij de realisatie van het achterpad is dat bestaande erfafscheidingen met de tuinen van de woningen aan de Kerkstraat zoveel mogelijk behouden blijven. Afhankelijk van de hoogteverschillen die opgevangen moeten worden én afhankelijk van de staat van de bestaande erfafscheidingen wordt bekeken of er	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		<p>een nieuwe erfafscheiding geplaatst wordt.</p> <p>Voor het claimen van eventuele schade door waardedaling van woningen staat de reguliere planschademogelijkheid open.</p>	
c) Aantal woningen kan terug naar 10. Overige woningen elders in Leende realiseren. Meer groen in het plan daardoor.	157	Ten opzichte van het originele plan is het aantal woningen al teruggebracht (van 33 naar 26 woningen). Een verdere verlaging van het aantal woningen is niet aan de orde. Het dorpscentrum is bij uitstek een plek voor het realiseren van woningen. Ook in de 'oude' situatie was het plangebied zo goed als volledig verhard met de school, het hotel en het gemeentehuis. Het huidige park is altijd bedoeld als tijdelijke situatie.	-
d) De geplande woningen laten vervallen om extra parkeerplaatsen mogelijk te maken/ meer groen / meer ruimte; woningen elders in Leende realiseren.	24, 39, 126, 150, 166, 178	Zie het geschrevene bij onderdeel 6, onder c.	-
e) Negatieve invloed zicht/privacy voor Schoolstraat 10/12 door bouw woningen: waardedaling.	163, 267	<p>Het oprichten van een tweetal blokken met een beperkt aantal rijwoningen op deze locatie aan de Schoolstraat doet geen afbreuk aan de stedenbouwkundige structuur. De dichtstbij gelegen zijgevel van de nieuwe woningen aan de Schoolstraat ligt op een afstand van minimaal 3 meter van de zijgevel van de woning Schoolstraat 10. De nieuwe woningen die met de achtertuin grenzen aan het perceel Schoolstraat 10, liggen op een afstand van 13 meter van het perceel Schoolstraat 10.</p> <p>Zeker in een centrumgebied zijn dit normale afstanden. Van een onredelijke aantasting van de privacy is geen sprake.</p> <p>Voor het claimen van eventuele schade door waardedaling van uw woningen staat de reguliere planschademogelijkheid open.</p>	-

Verkorte weergave zienswijze per onderwerp	Nummers bijbehorende zienswijzen	Reactie van gemeentewege	Conclusie
7. Draagvlak plan gemeente			
<p>Het alternatieve plan biedt veel meer mogelijkheden dan plan gemeente. Uit bijeenkomsten blijkt dat er onvoldoende maatschappelijke draagvlak is voor het plan van de gemeente. Past beter bij dorps karakter.</p>	<p>3, 13, 56, 61, 63, 65, 126, 127, 129, 130, 150, 151, 161, 164, 166, 178, 261, 282, 283, 309, 310</p>	<p>Het alternatieve plan zoals gepresenteerd door de heer Van de Wolfshaar is geen reëel alternatief. Het plan bestaat uit een kopie van de oude gebouwen. Deze gevels passen niet bij de functies die in het gebouw zitten. De gezellige en open uitstraling die de nieuwe mfa moet hebben komt niet tot uiting in deze gevels. Het zijn gesloten gevels terwijl de plattegronden van Paul Bouw van 'de Loods Architecten en Adviseurs' juist het accent leggen op de openheid richting Scheuterplein en terras. De gevel op de hoek Dorpstraat/Kerkstraat lijkt te zijn voorzien van verschillende ramen en de ingang naar de MFA, maar is in feite een blinde gevel met daarachter het podium en de culturele zaal. Een dergelijke oplossing zorgt voor veel verwarring (bezoekers moeten zoeken naar de daadwerkelijke ingang) en is niet fraai. Ook de gekozen oplossing voor de gevel aan de Kerkstraat is niet fraai. Door de plaatsing van de culturele zaal en de sportzaal ontstaat er namelijk een hoge en lange blinde gevel aan de Kerkstraat.</p> <p>Verder is de realisatie van het plan van Van de Wolfshaar aanzienlijk duurder. Daarnaast is nog van belang dat in een bestemmingsplan wordt vastgelegd waar mag worden gebouwd en waarvoor een gebouw gebruikt mag worden. Het uiterlijk van een gebouw wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd.</p>	<p>-</p>

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Planverbeelding		
	Aanduidingen horeca en kdv worden verwijderd van de planverbeelding in verband met de flexibiliteit.	
	De bouwstrook voor de grondgebonden woningen binnen de bestemming 'Wonen' wordt aangepast ten behoeve van: <ul style="list-style-type: none"> • het realiseren van erkers met een maximale hoogte van 3 m, • de splitsing van bouwblokken. <p>Voor de realisatie van poortwoningen op de hoek Schoolstraat/nieuwe ontsluitingsweg plangebied wordt de toegestane goothoogte aangepast van 6 m naar 10 m.</p>	
Planregels	<ul style="list-style-type: none"> • In artikel 3.1 van de bestemming 'Maatschappelijk' wordt de aanduiding terras toegevoegd omdat het terras gedeeltelijk binnen de bestemming 'Maatschappelijk' valt. • In artikel 3.1 worden maximale m² opgenomen voor de functies horeca en kdv/bso ivm het schrappen van de aanduidingen op de planverbeelding: <ul style="list-style-type: none"> ○ 375 m² kdv/bso ○ 226 m² horeca 	
Plantoelichting	<p>Plantoelichting wordt aangepast met onderstaande tekst ter onderbouwing van de aanpassingen aan de 26 grondgebonden woningen én de realisatie van de 2 poortwoningen.</p> <p>In de Schoolstraat in Leende – op de locatie van het voormalige schoolgebouw - is voorzien in een nieuw ensemble van 26 grondgebonden eengezinswoningen verdeeld over zes blokken. In de Schoolstraat zijn twee woningblokken in lijn met de bestaande bebouwing geplaatst en herstellen het gat in de straatwand dat is ontstaan door de sloop van het schoolgebouw. De twee blokken vormen de toegang tot de nieuwe straat haaks op de Schoolstraat. De twee hoekwoningen van deze blokken in de Schoolstraat zijn voorzien van een hoogteaccent of derde laag waardoor zij een poortfunctie gaan vervullen richting de inbreidingslocatie. Alle andere woningen zijn twee lagen hoog en voorzien van een zadeldak. Na het passeren van de twee poortwoningen wordt de nieuwe straat geflankeerd door langsparkeren omzoomd met groene hagen en de andere vier woningblokken, twee aan beide zijden. Door middel van afgesloten achterpaden zijn de achtertuinen van de 26 woningen bereikbaar. Voor meer variatie in het gevelbeeld zijn elf woningen aan de voorzijde voorzien van een dakkapel en negen woningen krijgen een erker. Door de raampartijen van de grondgebonden woningen op de eerste verdieping te clusteren ontstaat een sterk horizontaal lijnenspel dat aansluit bij de horizontale raampartijen van het nieuwe schoolgebouw. Verder zijn de gevels van de woningen gematerialiseerd in baksteen, de daken voorzien van keramische pannen. Daarmee wordt voortgeborduurd op de het bakstenen karakter van het centrum van Leende en de nieuwe multifunctionele accommodatie die ook in baksteen is gedacht.</p>	

--	--	--