

**NOTA VAN INSPRAAK EN
VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'DE BULDERS'**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'De Bulders'

Tervisielegging

Het voorontwerp heeft met ingang van 24 december 2015 tot en met 4 februari 2016 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Tevens zijn de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel verzocht een vooroverlegreactie uit te brengen.

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

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

- Adres(sen) van de inspraakreactie of naam instantie die reactie heeft ingediend.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de inspraak- of vooroverlegreactie. Om naast de verschillende onderwerpen in één reactie te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per reactie de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het voorontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: '-' heeft deze reactie geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het voorontwerp.

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

II OVERZICHT INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEGREACTIES

De volgende insprekers hebben een inspraakreactie ingediend.

Nr.	Adres(sen) waarop de reactie betrekking heeft, danwel naam instantie welke reactie heeft ingediend	
1	Provincie Noord-Brabant	
2	Waterschap De Dommel	
3	IVN Heeze-Leende	
4	Fietsersbond afdeling Heeze-Leende	
5	Veilig Verkeer afdeling Heeze-Leende	
6	Bezembinder 11 Heeze	
7	Buitenhof 15 Heeze	
8	Buldersweg 14 Heeze	
9	Buldersweg 16 Heeze	
10	Hazenhurk 1 Heeze	
11	Hazenhurk 3 Heeze	
12	Indiëganger 4 Heeze	
13	Iras 6 t/m 34 (even nummers) Heeze	
14	Koperslager 11 Heeze	
15	Koperslager 11 Heeze	
16	Kerkhof 12 (buurtschap Kerkhof/Hazenhurk) Heeze	
17	Kruis 1 Heeze	
18	Kruis 3 Heeze	
19	Kruis 14 Heeze	
20	Kruisboomstraat 5 Heeze	
21	Leenderweg 16 Heeze	
22	Leenderweg 18 Heeze	
23	Leenderweg 19, 23, 24a, 31, 36 Heeze	
24	Leenderweg 20 Heeze	
25	Leenderweg 21 Heeze	
26	Leenderweg 26 Heeze	
27	Leenderweg 27 Heeze	
28	Leenderweg 28 Heeze	

29	Leenderweg 28 Heeze	
30	Leenderweg 29 Heeze	
31	Leenderweg 29a Heeze	
32	Leenderweg 29a Heeze	
33	Leenderweg 29b Heeze	
34	Leenderweg 30 Heeze	
35	Leenderweg 32 Heeze	
36	Leenderweg 38 Heeze	
37	Leenderweg 40 Heeze	
38	Leenderweg 42 Heeze	
39	Leenderweg 44 Heeze	
40	Leenderweg 48 Heeze	
41	Leenderweg 50 Heeze	
42	Leenderweg 52 Heeze	
43	Leenderweg 52 ^a Heeze	
44	Molenstraat 27 Heeze	
45	Oudenmolen 8, 8a en Schoolstraat 39 Heeze	
46	Oudenmolen 10, 11 Heeze	
47	Oude Stationstraat 1 Heeze	
48	Oude Stationstraat 9 Heeze	
49	Oude Stationstraat 15, 20, Mulkhoek 9, 17, 19 Heeze	
50	Oude Stationstraat 16 Heeze	
51	Oude Stationstraat 22 Heeze	
52	Piet Smuldersstraat 44 Heeze	
53	Pastoor van der Voortlaan 6	
54	Pastoor van der Voortlaan 16	
55	Pastoor van der Voortlaan 16	
56	Pastoor van der Voortlaan 24	
57	Saturnus 11 Heeze	
58	Saturnus 33 Heeze	
59	Saturnus 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 51, 55 Heeze	
60	Saturnus 41 Heeze	
61	Saturnus 47 Heeze	
62	Saturnus 47 Heeze	
63	Wagenmaker 13 Heeze	

III INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEG EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Provincie Noord-Brabant		
a) De beoogde woningbouwontwikkeling voldoet aan de regionale woningbouwafspraken, maar zorgt er wel voor dat een zeer beperkte 'restruimte' voor overige woningbouwontwikkelingen resteert. Wij adviseren om meer flexibiliteit in de plancapaciteit te behouden om in te kunnen spelen op herontwikkelingsopgaven.	<p>Binnen de gemeente Heeze-Leende is, buiten het centrum van Leende (omgeving oud gemeentehuis Leende), niet veel ruimte voor inbreiding en transformatie. De afgelopen 10 jaar (mede dankzij de pilot bouwen binnen strakke contouren) zijn lege plekken opgevuld en bedrijvenlocaties getransformeerd. In de gemeente zijn geen (grote) kantoorlocaties en schoolgebouwen aanwezig waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze op termijn leeg komen te staan. Al met al is de behoefte aan het extra reserveren van plancapaciteit voor flexibiliteit in de gemeente Heeze-Leende niet erg groot. In het woningbouwprogramma is rekening gehouden met het transformatiegebied centrum Leende door voor dit gebied 33 woningen te reserveren. De ruimte die nodig is voor flexibiliteit is al verwerkt in het woningbouwprogramma.</p> <p>Verder is in de bestemmingsplannen voor de kernen van Heeze en Leende een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om onbenutte of deels onbenutte bouwvlakken te verwijderen indien er binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen woningen zijn opgericht danwel in oprichting zijn. De reden voor het opnemen van voornoemde wijzigingsbevoegdheid is dat binnen de kernen de meeste open ruimtes zijn voorzien van een bouwtitel. Indien deze woningen allemaal worden opgericht leidt dit tot een ongewenste mate van verdichting in de kernen. Door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid verbetert de ruimtelijke kwaliteit in de kernen en blijft er naar de toekomst toe voldoende ruimte voor parkeren, waterberging en dergelijke. De verwachting is dat door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de totale plancapaciteit de komende jaren met circa 35 woningen verlaagd kan worden.</p>	-
b) In het bestemmingsplan is het gehele	De Bulders als woningbouwlocatie zal over een langere periode door meerdere	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>woongebied direct bestemd. Een gefaseerde ontwikkeling, waarbij per fase een stedenbouwkundig afgerond geheel gerealiseerd zou moeten worden is gewenst. Wij geven u in overweging om een planologisch-juridische fasering in het plan op te nemen.</p>	<p>partijen worden gerealiseerd. Om te komen tot een goede samenhang en ruimtelijk-functionele opzet is daarom gekozen te werken met de uitgifte van deelgebieden per straat. Dit betekent dat een uitwerking van een deelgebied altijd betrekking heeft op de woningen aan weerszijden van die straat of straten. Hierdoor kan een goede ruimtelijke samenhang per straat worden bereikt. Dit in tegelstelling tot de uitgifte van deelgebieden waarbij de straat de grens van een deelgebied is. Hier kunnen straatbeelden uit ontstaan waarbij de straatwanden onvoldoende ruimtelijke samenhang vertonen omdat de verschillende uitvoerende partijen in opeenvolgende momenten woningen hebben gebouwd. De gemeente kiest voor optimale ruimtelijke samenhang en dus voor een uitgiftebeleid waarbij de straat een eenheid is. Gelet op het bovenstaande, plus gelet op het feit dat de gemeente vanwege de eigendomssituatie controle heeft over de fasering van de woningbouwontwikkeling, is het opnemen van een fasering in de planregels niet noodzakelijk.</p>	
<p>c) In het Rigo rapport wordt geconcludeerd dat er voor de laddertoets een andere regio-indeling gehanteerd zou moeten worden dan de peelregio. Met betrekking tot de door Rigo voorgestelde regio-indeling merken wij op dat deze niet van belang is, als er binnen dit gebied geen sprake is geweest van regionale afstemming. Wij adviseren u om bij de ladderonderbouwing óf het Rigo-rapport te hanteren of de reguliere RRO regio-indeling. Uitgaande van de in het RRO gemaakte regionale woningbouwafspraken is het plan kwantitatief passend binnen deze afspraken.</p>	<p>Anders dan wordt verondersteld wordt in het Rigo-rapport geen keuze gemaakt voor een regio-indeling. Enkel wordt aangegeven dat het in het kader van de laddertoets zinvol is om naast de door de provincie gehanteerde regio-indeling ook te kijken naar andere mogelijke regio-indelingen. Ook de subregio De Peel is in het onderzoek betrokken. Verder is de stelling in de vooroverlegreactie, dat door de regionale woningmarkt als het ware op te rekken er ook een grotere regionale woningbouwopgave ontstaat en dat hierdoor een ontwikkeling als De Bulders hierin kwantitatief altijd past, niet juist. Als de regio wordt 'opgerekt' wordt immers ook gekeken naar de plancapaciteit in een groter gebied. Om misverstanden te voorkomen zal in de plantoelichting bij paragraaf 3.1.4 (Ladder voor duurzame verstedelijking) duidelijk worden gekozen voor de reguliere RRO regio-indeling (subregio De Peel).</p>	<p><i>Paragraaf 3.1.4 van de plantoelichting is dusdanig aangepast dat enkel wordt uitgegaan van de reguliere RRO regio-indeling.</i></p>
<p>d) Het plan voorziet niet in een verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 Verordening ruimte 2014.</p>	<p>Het plan voorziet, onder andere, in de omzetting van ca. 17.000 m² agrarisch gebied in een groenbestemming. Door deze agrarische grond om te vormen tot natuur/groen verbetert de landschappelijke kwaliteit. Daarnaast worden binnen het plangebied ca. 5-10 Ruimte-voor-Ruimtewoningen gerealiseerd. De gemeente ziet de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte woningen ook als kwaliteitsverbetering van het landschap. Door de Ruimte-voor-Ruimte</p>	<p><i>De tekst in de toelichting is met deze informatie aangevuld</i></p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	ontwikkeling wordt immers een bijdrage verleend aan de ontstening van het buitengebied en het verbeteren van de leefomgeving. Daarnaast wordt de bijdrage die de gemeente ontvangt gebruikt voor de uitvoering van het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan Sgôn Heeze-Leende.	
2. Waterschap De Dommel	Op 20 januari 2016 heeft een overleg tussen Waterschap en gemeente plaatsgevonden, waarin het plan is besproken. Aangezien het om een globaal bestemmingsplan gaat, is nog niet van alle onderdelen te bepalen hoe deze er straks concreet uit komen te zien. Afgesproken is daarom dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, zodat haar belangen gewaarborgd blijven. In de beantwoording van onderstaande opmerkingen van het Waterschap zal alleen worden ingegaan op zaken die op het niveau van het bestemmingsplan van belang zijn.	-
a) In de toelichting moet de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen op hoofdlijnen duidelijk zijn en worden onderbouwd. Het ruimtebeslag voor water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen is sterk afhankelijk van de gekozen wijze waarop invulling wordt gegeven aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen. Daarnaast moet duidelijk worden gemaakt dat door de voorgenomen ontwikkeling in of buiten het plangebied in extreme situaties (T=100) geen schade ontstaat als gevolg van inundatie.	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Op dit moment is slechts op hoofdlijnen aan te geven hoe bij de planvorming het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen aangehouden gaat worden. Op de hogere gronden wordt ingestoken op infiltratie. Overloop en waterberging is voorzien in de A-watgang. Deze uitwerking wordt globaal toegelicht in de waterparagraaf van de toelichting (paragraaf 4.8) en de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het aspect water. Bij de verdere concrete uitwerking van de plannen zal het Waterschap worden betrokken, zodat zij erop kunnen toezien dat het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen op de juiste wijze wordt toegepast.	-
b) In paragraaf 2.2.1 (Hoofdropzet) staat het volgende: "Water komt als structurerend element in De Bulders eigenlijk niet voor. De bestaande watgang vormt de noordelijke begrenzing van het westelijk deelgebied. De ligging en functie van de watgang blijft volgens de huidige situatie in stand". In een eerder stadium heeft de gemeente samen met	Dit klopt, in het oostelijk deelgebied wordt de watgang verlegd.	<i>Tekst in paragraaf 2.2.1 is hierop aangepast.</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>het waterschap onderzoek gedaan naar gedeeltelijke verlegging van de watergang. Volgens mij is het de bedoeling dat de A-watergang niet geheel blijft liggen, maar in het oostelijk deel van het plangebied wordt verlegd.</p>		
<p>c) In paragraaf 4.8 ontbreekt het wat betreft het waterschapsbeleid het nieuwe WBP IV en de Keur. Graag zie ik deze toegevoegd met een korte omschrijving. Ook het gemeentelijk beleid op gebied van water (vGRP) ontbreekt nog.</p>	<p>Het betreffende beleid kan worden opgenomen in de paragraaf.</p>	<p><i>Paragraaf 4.8 is aangevuld met teksten over het WBP IV, de Keur en de vGRP.</i></p>
<p>d) De daadwerkelijke bergingsopgave op basis van de hoeveelheid te realiseren verhard oppervlak zie ik graag opgenomen in de waterparagraaf (4.8). Dit is ook van belang in verband met mijn opmerking om de berging in de regels te borgen met een verwijzing naar deze toelichting.</p>	<p>Voor het gehele plan, dus zowel de Randweg als De Bulders, zal een nieuwe berekening voor de waterbergingsopgave worden uitgevoerd, die wordt opgenomen in de waterparagraaf.</p>	<p><i>In de waterparagraaf is een nieuwe berekening van de waterbergingsopgave voor het totale plan opgenomen.</i></p>
<p>e) In paragraaf 4.1.3 is aangegeven dat binnen het plangebied van De Bulders geen milieubelastende functies zijn gelegen. In elk geval is er een riooloverstort op de A-watergang in het gebied aanwezig en is het mogelijk dat er bijvoorbeeld een gemaal wordt gerealiseerd. In verband met mogelijke geurhinder adviseer ik om voldoende afstand (minimaal 50 meter) te bewaren tussen nieuwe bebouwing en open retenties, gemalen, helofytenfilters en uitmondingen van overstorten en bergbezinkbassins.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van de plannen zal aandacht worden besteed aan mogelijke (geur)hinder van genoemde waterhuishoudkundige voorzieningen. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen zullen zo nodig passende maatregelen worden genomen.</p>	<p>-</p>
<p>f) Graag zie ik de A-watergang op de</p>	<p>De A-watergang loopt alleen in het oostelijk deelgebied door het plangebied</p>	<p>-</p>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
verbeelding terugkomen met een waterbestemming.	van het bestemmingsplan. Hier wordt de watergang verlegd (zie ook reactie 2 onder b). De exacte ligging van de te verleggen watergang is nog niet bekend. De bestemming 'Woongebied' maakt water en waterhuishoudkundige voorzieningen in het algemeen mogelijk, zodat de watergang in het hele bestemmingsvlak aangelegd kan worden. Zodoende is er geen noodzaak een bestemming 'Water' op te nemen voor de watergang en is dit, in het kader van flexibiliteit voor de toekomstige uitwerking van de plannen, eveneens niet wenselijk.	
g) Op de verbeelding moet duidelijk worden gemaakt dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd om de in de toelichting beschreven HNO-voorziening (bergings- / infiltratievoorziening) kan worden gerealiseerd.	De exacte ligging van de bergings-/infiltratievoorziening is op dit moment nog niet bekend. Bergings-/infiltratievoorzieningen zijn daarom algemeen toegestaan in de regels. Het bestemmingsplan biedt hiermee voldoende ruimte en flexibiliteit.	-
h) Graag zie ik de benodigde bergingsopgave terugkomen in de regels van bestemmingen waarin toename van verhard oppervlak plaatsvindt.	Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan	<i>De voorwaardelijke verplichting is in de regels toegevoegd.</i>
i) Naast water- en waterhuishoudkundige voorzieningen (waarmee vooral oppervlaktewater en regenwater wordt bedoeld) is het van belang ook gronden voor eventuele afvalwaterverwerking of verwerking van overstortwater (bergbezinkbassins, riooloverstorten, open retenties, helofytenfilters e.d.) mogelijk te maken in de regels.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn in het gehele bestemmingsplan al toegestaan, met uitzondering van helofytenfilters. Deze kunnen toegevoegd worden.	<i>Helofytenfilters zijn in de regels toegevoegd aan de definitie van het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen.</i>
3. IVN afdeling Heeze-Leende		
a) IVN wil graag een gedetailleerd plan voor de bomen, zodat duidelijk is welke bomen gekapt worden en hoe deze gecompenseerd worden.	Vanuit het oogpunt van een zorgvuldige omgang met de bestaande bomen is onder meer een quickscan flora en fauna en een bomeninventarisatie uitgevoerd (zie paragraaf 4.4 van de toelichting). Op dit moment is nog niet exact aan te geven welke bomen gekapt gaan worden of eventueel gecompenseerd gaan worden, dit is ook niet relevant in het kader van de	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	bestemmingsplanprocedure. Wel is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat de aanwezige functionele leefomgeving voor vleermuizen bij de ontwikkeling van het plangebied in stand blijft. Het definitieve kapplan zal te zijner tijd worden beoordeeld door een ecoloog en er zal vooraf een vergunningprocedure moeten worden doorlopen.	
b) Binnen de regeling Ruimte-voor-Ruimte is er € 100.000 per woning vastgesteld voor natuur. Waar gaat de gemeente voor dit aanzienlijke bedrag natuur inrichten?	Met de provincie moet nog een nieuwe overeenkomst worden gesloten over de bijdrage Ruimte-voor-Ruimte. Hier wordt onder meer in opgenomen wat het bedrag per woning zal zijn en wat de bestedingsdoelen van dit geld zal zijn.	-
c) Onduidelijk is of het Schraverspadij gehandhaafd blijft.	De route van het Schraverspadij blijft grotendeels behouden als wandel- en/of fietsroute.	-
d) Tussen de Oude Molen en het Schraverspadij zijn nog extra woningen gepland, waarvoor nog een aanvullend bestemmingsplan wordt gemaakt. Door deze woningen verdwijnt de relatie met het landschap ten westen van de Bulders.	De betreffende woningen vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Wanneer meer duidelijkheid is over deze ontwikkeling, zal daarvoor een aparte procedure worden doorlopen. Dan zal ook deze afweging nadrukkelijk een plek krijgen. Overigens valt ook dit gebied binnen het in de gemeentelijke en provinciale Structuurvisie aangewezen gebied voor verstedelijking.	-
e) Het bouwen van een nieuwe woonwijk heeft grote gevolgen voor het landschap en grondwater. Behoud van het karakteristiek van het landschap kan dus nauwelijks een uitgangspunt worden genoemd.	Bij de planvorming wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met de aanwezige kwaliteiten van het landschap en de waterhuishouding. Tegelijkertijd moet het belang van de Randweg en de nieuwe woningen voor Heeze worden onderkend, waarvan reeds in de Structuurvisie is bepaald dat dit gebied daarvoor het meest geschikt is.	-
f) IVN stelt voor de bermen, slootkanten en geplande groene weiden in het gebied in te zaaien met inheemse kruiden. Ook willen we graag meedenken over de inrichting van het openbaar gebied.	Bezien zal worden in hoeverre deze suggestie meegenomen kan worden. Het aanbod om mee te denken wordt gewaardeerd en zal bij de uitvoeringsfase meegenomen worden.	-
g) Voor het gebied wordt van een hoogwaardig	Gezien het huidige globale karakter van de plannen, zijn nu nog geen	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
groene omgeving gesproken met een arbeidsintensief onderhoudsniveau. Dit is niet realistisch nu er bezuinigd moet worden op het onderhoud van de openbare ruimte.	uitspraken te doen over het onderhoudsniveau. Ingezet zal blijven worden op een hoogwaardige groene omgeving, waarbij tijdens de verdere concrete planuitwerking bepaald zal worden hoe deze het best gerealiseerd en onderhouden kan worden.	
h) Het gebied onder de hoogspanningsmasten is het hoogste gebied in het plan Bulders en net hier wordt natte natuur gemaakt. Dit is een grove aantasting van het huidige cultuurlandschap.	De keuze voor een toekomstig waterhuishoudkundig systeem hangt van verschillende factoren af, waarover op dit moment nog geen uitsluitel gegeven kan worden. Het is daarom ook nog niet bekend of in het gebied onder de hoogspanningsmasten natte natuur wordt aangelegd. Mocht dit wel gebeuren, is het niet zo dat direct sprake is van een onevenredige aantasting van het cultuurlandschap. In het bestemmingsplan is voldoende flexibiliteit geboden om de wateropgave bij de verdere uitwerking van het plan op een verantwoorde wijze in te passen.	-
i) Wat moeten we ons voorstellen bij het hofcomplex in deelgebied 2?	De bedoeling van het hofcomplex is dat dit als markant middelpunt van het deelgebied positie neemt en daarmee als oriëntatiepunt kan gaan dienen. Het hofcomplex is een gebouwencomplex dat duidelijk een andere maat heeft dan alle omliggende woonbebouwing, omdat het als object wordt ontworpen. Het gebouw krijgt een lichte kleur en antracietkleurige dakpannen. Daarbij wordt het rondom naar de buitenzijde georiënteerd en heeft het een besloten binnenruimte (het hof) waar het mogelijk is om elkaar te ontmoeten.	-
j) Graag het rapport 'Kerkhof Leeft' bij de planvorming betrekken.	De Bulders ligt eigenlijk buiten het gebied van het gebiedsprogramma 'Kerkhof Leeft'. In het gebiedsprogramma staat wel de laanbeplanting langs de Buldersweg benoemd als cultuurhistorische waardevolle groenstructuur en dat het sluijverkeer door bewoners en gebruikers als zeer hinderlijk wordt ervaren. Door de aanleg van de Randweg kan het sluijverkeer worden tegengegaan en bij de aanleg van de Randweg is het zoveel mogelijk behouden van de laanbeplanting een ontwerpuitgangspunt.	-
k) Door de aanleg van de Randweg zal de verkeersoverlast in de kern Leende toenemen.	De Randweg is ervoor bedoeld om (vracht)verkeer om de kern Heeze heen te leiden en heeft daarom een gunstig effect op de verkeerssituatie in deze kern. Voor de kern Leende zal de verkeerssituatie als gevolg van de Randweg onveranderd blijven.	-
l) Onder de nieuwe weg moeten diverse	De noodzaak voor faunapassages is op basis van het uitgevoerde onderzoek	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
faunapassages komen.	niet aangetoond.	
m) Aan de westkant van de Bulders direct aan het plan grenzend is een kleilaag aanwezig die niet doorboord mag worden. Onderkelderen van huizen tot 4 meter diep is vergunningsvrij, maar hoe zit het met bronbemaling? Wij denken dat dat ondergrondse stromen op deze wijze niet gegarandeerd kunnen worden, noch het niet verstoren van deze kleilaag.	De boringsvrije zone van waterwingebied Grootte Heide is buiten het plangebied gelegen. De kleilaag is nabij het plangebied op 17 meter beneden maaiveld te verwachten. Een impact op de kleilaag is derhalve niet te verwachten. Bemalingen zijn slechts van korte aard waardoor de effecten verwaarloosbaar zijn. Voorafgaand aan de bouw dienen tevens bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen bemalingsberekeningen aangeleverd te worden.	-
n) Er vindt geen kwaliteitsverbetering van het landschap plaats, want het landschap wordt woonwijk.	Bij de planvorming wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met de aanwezige kwaliteiten van het landschap. In de hoofdopzet van de nieuwe woonwijk is nadrukkelijk rekening gehouden met doorzichten, waaronder het vrijhouden van het centrale gedeelte wat de twee deelgebieden van elkaar scheidt. De Randweg zal worden omzoomd met bomen wat het geheel een groen karakter geeft. Ook binnen de woongebieden zelf wordt een groene openbare ruimte geambieerd. Tegelijkertijd moet het belang van de Randweg en de nieuwe woningen voor Heeze worden onderkend, waarvan reeds in de Structuurvisie is bepaald dat dit gebied daarvoor het meest geschikt is.	-
o) Het IVN is tevreden over het uitgevoerde vleermuisonderzoek. De zorg voor de vele vleermuizen die in het gebied voorkomen is goed geborgd.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	-
p) Het IVN ziet nog graag een goede inventarisatie m.b.t. de planten. Een quickscan is onvoldoende. Verder vragen we ons af of de tuin van de familie Winkelman is geïnventariseerd.	In de uitgevoerde quickscan flora en fauna, en de verschillende vervolgonderzoeken, zijn de natuurwaarden in het plangebied en de directe omgeving in voldoende mate in kaart gebracht. Hieruit is niet de verwachting gekomen dat zich binnen de genoemde tuin (ter plaatse van de aanhechting van de Randweg op de Leenderweg) specifieke beschermde natuurwaarden bevinden.	-
q) Graag zien we een duidelijke tekening hoe de sloot gaat lopen vanaf de Oude Molen tot aan	De exacte ligging van de te verleggen A-watgang is nog niet bekend. De bestemming 'Woongebied' maakt water en waterhuishoudkundige	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
de Leenderweg.	voorzieningen in het algemeen mogelijk, zodat de watergang in het hele bestemmingsvlak aangelegd kan worden.	
4. Fietsersbond afdeling Heeze-Leende		
a) De fietsstructuur in de wijk de Bulders is belangrijker voor een verbetering van de fietsroutes dan de Buldersweg zelf. De keuze om fietsers door woonstraten en niet over eigen fietspaden door de wijk te laten rijden heeft veel nadelen.	Bij de planvorming wordt veel aandacht besteed aan fietsverbindingen, zowel parallel aan de Randweg als binnen de wijk De Bulders. In het gemeentelijk beleid wordt gestreefd naar een optimaal fietsnetwerk voor Heeze, waarbij de keus voor de auto ontmoedigd wordt. Door een combinatie van doorgaande verbindingen (Randweg) en een fijnmazig netwerk (De Bulders) zullen de beleidsdoelstellingen op de beste wijze kunnen worden bereikt. In de proefverkaveling zijn verschillende voorstellen gedaan, variërend van fietsen over woonstraten (al dan niet in combinatie met het principe van "auto te gast") tot vrijliggende fietspaden. Dit is nog geen definitieve keuze. Bij de verdere uitwerking zal aandacht worden besteed aan een duurzaam veilige fietsinfrastructuur. Dit staat verder los van het bestemmingsplan, dat fiets- en voetpaden in het algemeen mogelijk maakt. Overigens is bij een duurzaam veilig wegontwerp, waarbij sprake is van overzichtelijke verkeerssituaties en autoverkeer ontmoedigd wordt om (te) hard te rijden, het fietsen over woonstraten geen probleem.	-
b) Positief is de directe en logische fietsverbinding tussen Leenderweg en Kruis, maar wel via een gewone woonstraat. We zouden dit pad liever westwaarts verschoven zien, in de zone van de hoogspanningsleiding.	Ook dit is een onderdeel dat in een later stadium van het planproces verder zal worden uitgewerkt, wanneer meer zicht is op een concrete definitieve verkaveling.	-
c) Minder fraai zijn de overige verbindingen. De meeste routes hebben teveel bochten. De woonwijken zijn onderling niet rechtstreeks met elkaar verbonden en de mogelijkheid van een fietspad over de onverharde Buldersweg richting Leende wordt niet gebruikt.	De bedoelde verbinding tussen de twee woonwijken is niet mogelijk vanwege eigendomsverhoudingen. Overigens is er een fietsverbinding tussen de twee woonwijken via het fietspad parallel aan de Randweg. Het realiseren van een fietsverbinding tussen Heeze en Leende valt buiten de scope van onderhavig bestemmingsplan. Binnen het plangebied maakt het bestemmingsplan de aanleg van fietspaden in het algemeen mogelijk.	-
d) De fietsroute langs de Randweg wordt gecombineerd met lokaal verkeer op een	De fietsroute langs de Randweg heeft geen invloed op de fietsroutes in de wijk. Zie verder de beantwoording bij reactie 4a.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
smalle weg (zonder voetpad). We zien liever dat deze route verdwijnt als er betere fietsroutes binnen de wijk voor worden gerealiseerd.		
e) Wij stellen voor om op de kruising met Kruis en Oudenmolen het fietspad voorrang te geven, om zo te benadrukken dat de Randweg er is voor autoverkeer en de bebouwde kom voor langzaam verkeer.	Bij het ontwerp van de kruisingen zullen de vaste eisen en richtlijnen in acht worden genomen, zodat een goede verkeersveiligheid gewaarborgd is.	-
f) Voor een goede functie van de Randweg is het noodzakelijk dat voorkomen wordt dat doorgaand verkeer via de Kapelstraat sneller kan zijn dan via de Randweg.	Samen met de aanleg van de Randweg zullen maatregelen worden genomen in het centrum: het instellen van een vrachtwagenverbod en het uitbreiden van de 30 km/uur-zone. Dit is uitgebreid beschreven in paragraaf 4.7 (Verkeer) en de bijbehorende onderzoeken. Bovendien wordt op de Kapelstraat de doorstroming belemmerd door de vele kruisende verkeersbewegingen (parkeren, fietsers, oversteken, laden/lossen), zodat het doorgaand verkeer sneller de Randweg zal kiezen.	-
g) In het belang van de veiligheid zijn maatregelen nodig bij verschillende fietsoversteken bij de Muggenberg. De rotonde op het Wilhemina-plein is te klein en daardoor gevaarlijk voor fietsers.	Deze reactie heeft geen betrekking op het plangebied van het bestemmingsplan en is daarom niet relevant voor deze procedure. De gemeente zal desondanks deze punten bekijken en waar mogelijk/nodig de oversteken verbeteren.	-
h) De Randweg wordt nu voorgesteld met kruisingen. Rotondes zijn veiliger.	De weg is ontworpen conform de principes van Duurzaam Veilig. De essentie van het concept Duurzaam Veilig is het voorkomen van ernstige verkeersongevallen door een systematische aanpak van risicofactoren vanuit een totaalvisie. Hiermee kan er vanuit worden gegaan dat de kruisingen voldoende veilig zijn. De doorstroming van het verkeer is beter door geen gebruik te maken van rotondes.	-
i) In verband met het zicht op de weg is het belangrijk dat de bomen nabij kruisingen en oversteekpunten niet te dicht op elkaar staan.	Bij het ontwerp van de kruisingen en oversteekpunten zullen de vaste eisen en richtlijnen in acht worden genomen, zodat een goede verkeersveiligheid gewaarborgd is. Voldoende zicht, mede in relatie tot de positie van bomen, is hierbij een ontwerp-eis.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
5. Veilig Verkeer afdeling Heeze-Leende		
a) Het Schraverspade wordt genegeerd, terwijl het tracé prima kan worden ingepast voor fietsers en wandelaars.	De route van het Schraverspade blijft grotendeels behouden als wandel- en/of fietsroute.	-
b) Het is vreemd dat wanneer wordt uitgegaan van een 50-kilometerweg, de bestaande bocht in het tracé net ten zuiden van het Schraverspade wordt vervangen door een bocht met een straal van 100 meter. Hierdoor worden veel hogere snelheden mogelijk dan de beoogde 50 km.	Het enkele feit dat hogere snelheden mogelijk zijn, wil niet zeggen dat deze ook toegestaan zijn. Hiertoe geldt immers het snelheidsregime. De ruimere bocht is opgenomen om een betere verkeersdoorstroming mogelijk te maken. Verder is de weg ontworpen conform de principes van Duurzaam Veilig op ontwerpsnelheid 50 km/uur. De essentie van het concept Duurzaam Veilig is het voorkomen van ernstige verkeersongevallen door een systematische aanpak van risicofactoren vanuit een totaalvisie.	-
c) Wij vinden het vreemd dat beide buurtjes voor autoverkeer alleen worden ontsloten via de Randweg en een directe verbinding voor autoverkeer met het centrum van Heeze ontbreekt.	Door de Randweg een functie als wijkontsluitingsweg voor De Bulders te geven, wordt bereikt dat met de toevoeging van woningen aan de woonkern Heeze de verkeersbelasting op het bestaande wegennet, gezien vanuit de ontsluiting van de woonwijk, in Heeze niet verder toeneemt. Dit is met name van belang omdat de Emmerikstraat en Oudenmolen niet geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van de woningen die in De Bulders worden gerealiseerd. Daarnaast wordt in lijn met het gemeentelijk beleid de keus voor de auto ontmoedigd, door alleen voor fietsers een directe verbinding met het centrum te realiseren.	-
6. Bezembinder 11 Heeze		
a) Door toevoeging van 350 woningen neemt de verkeerproblematiek rondom Heeze verder toe (bijv. ontsluiting naar A67). Het bestemmingsplan biedt geen oplossingen of concrete toezeggingen om de verkeersdruk rondom Heeze op te lossen.	De Randweg is ervoor bedoeld om (vracht)verkeer om de kern Heeze heen te leiden en heeft daarom een gunstig effect op de verkeerssituatie in deze kern. Tevens dient de Randweg als wijkontsluitingsweg voor De Bulders. Samen met de aanleg van de Randweg zullen maatregelen worden genomen in het centrum: het instellen van een vrachtwagenverbod en het uitbreiden van de 30 km/uur-zone. Dit is uitgebreid beschreven in paragraaf 4.7 (Verkeer) en de bijbehorende onderzoeken. Kortom, het plan maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling om de verkeersdruk in de omgeving van Heeze te	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	<p>verminderen.</p> <p>Het is algemeen bekend dat er op de snelwegen A2 en A67 in de spits sprake is van opstoppingen. Deze opstoppingen staan niet in direct verband met onderhavig bestemmingsplan. Dit wil overigens niet zeggen dat de gemeente zich niet inspant om de problemen op de snelwegen te verminderen. Samen met de regio is de gemeente aan het lobbyen voor verbreding van de A2 en de A67. Daarnaast is de gemeente de haalbaarheid van de centrale as (verbinding A2 met de Somerenseweg) aan het onderzoeken en wordt bekeken hoe de aansluiting van de Geldropseweg op de A67 kan worden verbeterd.</p>	
<p>b) Het effect van eventueel extra (sluip) verkeer bij de aanleg van de weg is niet meegenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>In de uitgevoerde onderzoeken zijn alle de te verwachten verkeersstromen meegenomen. De verwachting is dat door de aanleg van de Randweg het sluipverkeer juist afneemt. Mocht er na ingebruikname van de Randweg toch nog ergens overlast van sluipverkeer optreden, zullen daar waar nodig extra maatregelen worden genomen om sluipverkeer tegen te gaan. Dit betreft uitvoeringsaspecten (verkeersmaatregelen) welke niet in bestemmingsplan worden geregeld.</p>	-
<p>c) Al het vrachtverkeer met bestemming Heeze moet via de Muggenberg, Oudenmolen, Leenderweg, Oude Stationstraat en Nieuwendijk rijden. Deze straten zijn hierop niet ingericht.</p>	<p>Bij de planvorming rondom de Randweg zijn de toekomstige verkeersstromen in groter verband beschouwd. Daarbij blijken geen knelpunten op te treden bij de bestaande wegen. Het aanleggen van de Randweg heeft geen invloed op het verkeer op de Nieuwendijk.</p>	-
<p>d) Er zijn geen garanties dat de Kapelstraat en Jan Deckersstraat absoluut veiliger worden.</p>	<p>Door de combinatie van de aanleg van de Randweg, het vrachtwagenverbod en de uitbreiding van de 30 km/uur-zone, zal het doorgaand (vracht)verkeer het centrum mijden. Dit draagt zeker bij aan een betere verkeersveiligheid. De gemeente zal de situatie ter plaatse blijven monitoren en wanneer nodig verdere maatregelen treffen.</p>	-
<p>e) Wij vragen u om een totaaloplossing voor de algehele verkeersproblematiek op te stellen alvorens te overwegen het bestemmingsplan De Bulders te continueren.</p>	<p>Het bestemmingsplan is nodig om de aanleg van de Randweg mogelijk te maken, die een cruciaal onderdeel vormt van de toekomstige verbeterde verkeersstructuur van Heeze en omgeving. Het is daarom noodzakelijk de bestemmingsplanprocedure door te zetten.</p>	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>f) Tevens willen wij u vragen om de volgende alternatieven te onderzoeken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanleggen van een directe ontsluitingsweg van de Poortmannen met de A2. • Het afzien van de aanleg van de woonwijk De Bulders en de verwachte groei in woningvraag door omringende gemeenten op te laten vangen. • Maatregelen om sluiptverkeer te weren zoals het plaatsen van doseerlichten op diverse wegen bij het binnenrijden van Heeze. • Het (op termijn) verminderen en afbouwen van (zware) industrie op De Poortmannen of het verplaatsen van De Poortmannen naar het noorden van Heeze. • Het (vracht)verkeer vanuit het noorden en het oosten omleiden via De Zegge en de Somerenseweg. • Overige alternatieven met eenzelfde doel zoals aanpassing van het doseerlicht bij de A67, plaatsen van een doseerlicht aan de zijde Geldrop of verbreding A67 om filevorming in Heeze te voorkomen. 	<p>Ten aanzien van het tweede punt: de realisatie van de woonwijk De Bulders is van belang om ook in de toekomst in Heeze over een gezonde woningvoorraad te beschikken, die aansluit bij de behoeften van verschillende doelgroepen. Tevens moeten starters kunnen kiezen voor een nieuwbouwwoning. Vandaar dat de realisatie van De Bulders gewenst is en daarom ook is vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie.</p> <p>De overige aangedragen alternatieven hebben geen betrekking op dit plangebied.</p> <p>Zie ook de beantwoording op reactie 6a.</p>	-
<p>g) Het project De Bulders betreft een aanzienlijk financieel risico voor de gemeente. De BNG is geen risicodragende partner in het project.</p>	<p>De kansen voor de woonwijk worden sterk geacht, geredeneerd vanuit de ligging in een aantrekkelijke woonomgeving en in de nabijheid van de Brainportregio, met veel werknemers die graag willen wonen in een dorpse groene woonomgeving.</p> <p>De gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de BNG GO waarin is opgenomen dat de samenwerking, met inachtneming van de door de gemeente te respecteren publiekrechtelijke kaders, gelijkwaardig is met betrekking tot de verdeling van het risico, de zeggenschap en het</p>	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	resultaat.	
h) De geluidsprojecties in het plan zijn gebaseerd op een serie aannames waarbij geen rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen, de toename van de verkeersintensiteit en de gemiddelde geluidsbelasting gedurende een etmaal.	De uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek, mede gebaseerd op aannames voor de toekomst, voldoen aan de eisen die aan dergelijke onderzoeken worden gesteld. Tevens is het onderzoek uitgevoerd door een objectief onderzoeksbureau.	-
i) Wij willen u vragen om: <ul style="list-style-type: none"> • De geluidsberekeningen opnieuw uit te voeren met sensitiviteit +10%, + 30% en +50% meer verkeersbewegingen dan nu aangenomen, alsmede met een overschrijding maximum snelheid tot 70 km/u voor een gedeelte van de verkeersbewegingen. • Meer informatie te verstrekken rondom het asfalt type 'B'. • De methodiek, meetresultaten, rapport en conclusies te verstrekken op basis waarvan de verkeersgegevens zoals beschreven in paragraaf 2.2 van bijlage II Akoestiek tot stand zijn gekomen. • Meer en betere geluid beperkende maatregelen te nemen middels geluidschermen, de weg waar mogelijk verder van de woningen te situeren, realiseren van een ventweg langs de huizen op de oudenmolen en beter geluiddempend asfalt etc. 	Ten aanzien van de betreffende punten: <ul style="list-style-type: none"> • Wij zien hiervoor geen aanleiding, aangezien het onderzoek in overeenstemming is met wat het bestemmingsplan toestaat en daarmee voldoet aan de eisen • De informatie over het betreffende asfalt type 'B' zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. • De verkeersgegevens uit het akoestisch onderzoek komen uit de memo verkeer van Arcadis dat als bijlage 8 bij de plantoelichting zit. De verkeerseffecten van de Randweg en de woningen zijn in beeld gebracht op basis van een verkeersmodel, te weten het SRE model (basisjaar 2010, versie 3.0). • De in de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 'Geluidhinder') beschreven maatregelen zijn voldoende doelmatig om te voldoen aan de wettelijke eisen ten aanzien van geluidhinder. Wij zien daarom geen aanleiding af te wijken van de voorgestelde maatregelen. 	<i>De paragraaf 'akoestiek' is aangevuld met informatie over asfalt type B.</i>
7. Buitenhof 15 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
a) Aan de oostzijde van de Muggenberg, tussen Oudenmolen en Schraverspadij, zijn een tiental percelen ingetekend welke ten onrechte als bebouwing zijn aangemerkt.	Ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan waren de plannen voor realisatie van woningen binnen dit gebied nog onvoldoende concreet. Deze waren weliswaar reeds meegenomen in de stedenbouwkundige proefverkaveling, maar nog niet in het bestemmingsplan. Inmiddels is wel zicht op een concrete woningbouwontwikkeling binnen dit betreffende gebied. Dit deelgebied 3 wordt daarom meegenomen in het bestemmingsplan.	<i>Het bestemmingsplan is uitgebreid met deelgebied 3, gelegen langs de nieuwe Randweg tussen deelgebied 2 en de Oudenmolen.</i>
b) De files voor de spoorwegovergang bij de Leenderweg worden langer door het plan De Bulders.	Naar aanleiding van de verschillende ingediende inspraakreacties ten aanzien van de spoorwegovergangen is er door Arcadis een onderzoek uitgevoerd naar de verwachte wachttijden bij het spoor. De conclusie van dit onderzoek is dat er een toename is te zien door het realiseren van De Bulders en de Randweg. Deze toename is verklaarbaar doordat er sprake is van een andere verdeling van het verkeer over de twee overwegen en extra woningen (die verkeer genereren). De toenames zijn beperkt als de effecten per overwegsluiting worden bekeken. De wachtrijen worden langer, echter de hersteltijd (tijd die nodig is waarin de wachtrij oplost) neemt als gevolg van de ontwikkeling minimaal toe. Deze toename is beperkt tot seconden; bij de afronding tot minuten zijn geen verschillen te zien. Voor de overweg Muggenberg varieert de hersteltijd tussen de 2 á 3 minuten. Voor de overweg Oude Stationsstraat varieert de hersteltijd tussen de 4 á 6 minuten.	<i>Het onderzoek van Arcadis is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.</i>
c) De Nieuwendijk moet worden heringericht. Eigenlijk is er maar één oplossing: de Randweg doortrekken richting Industrierweg.	De Randweg heeft geen invloed op de verkeersstromen op de Nieuwendijk. Zie verder de beantwoording van reactie 6a.	-
8. Buldersweg 14 Heeze		
a) Niet is onderzocht of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.	De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de ontwikkelcombinatie De Bulders. Verhaal van kosten zal plaatsvinden via de uitgifteprijs van de gronden. Tevens is er sprake van een sluitende exploitatie-opzet.	-
b) De Randweg zorgt voor een forse toename van geluidhinder.	Op basis van de toekomstige verkeersstromen zijn de gevolgen voor de geluidhinder berekend. Hieruit blijkt dat enkele maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de wettelijke eisen. Zie ook paragraaf 'Geluidhinder' in de toelichting van het bestemmingsplan.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
c) De aanleg van de Randweg tast de luchtkwaliteit aan.	Zoals is aangetoond met het uitgevoerde onderzoek voor het aspect luchtkwaliteit, worden met de ontwikkeling geen wettelijk vastgelegde normen overschreden.	-
d) Cliënt verzoekt u een parallelweg in het wegprofiel op te nemen als er toch een Randweg komt.	De ontsluiting van het perceel blijft gewaarborgd. In de proefverkaveling is ter plaatse voorzien in een parallelweg langs de Randweg, waarbij de 'auto te gast is'. Rechtstreekse ontsluiting van woonpercelen op de Randweg is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen optie.	-
e) Het profiel van de Randweg laat geen ruimte voor parkeerplaatsen.	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling zal voldoende aandacht worden besteed aan het aantal en de situering van de parkeerplaatsen. Overigens zijn parkeerplaatsen langs de Randweg niet wenselijk, gezien de functie voor doorgaand verkeer. Het parkeren wordt opgelost binnen de woon(ontsluitings)straten.	-
f) Het plan leidt tot een flinke aantasting van het uitzicht en de privacy van cliënt.	Door het realiseren van de nieuwe woningen zal er inderdaad sprake zijn van enige aantasting van uitzicht en privacy. Deze aantasting is echter geenszins onredelijk. De realisatie van de Randweg en de nieuwe woningen zijn van belang voor de gehele kern Heeze. In de Structuurvisie is reeds bepaald dat dit gebied daarvoor het meest geschikt is.	-
g) Cliënt vraagt de beeldbepalende bomenrij aan het zandpad te handhaven.	Uit de uitgevoerde onderzoeken voor flora en fauna en de bomeninventarisatie blijkt dat de meeste bomen langs het zandpad waardevol zijn. Behoud is daarom het uitgangspunt bij de verdere uitwerking van de plannen, maar een volledige garantie is op dit moment nog niet te geven.	-
h) Het plan heeft nadelige gevolgen voor de huisdieren van cliënt.	Niet valt in te zien waarom het plan tot nadelige gevolgen voor de huisdieren van inspreker zou leiden, waarmee rekening gehouden moet worden in een planologische procedure.	-
i) De afwatering van percelen komt onder druk te staan.	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Afgesproken is dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, om	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
	negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen.	
j) Een planperiode van 20 jaar is onnodig lang.	De gemeente wil een nieuwbouwprogramma dat is afgestemd op de lange termijn behoefte en met de nodige flexibiliteit in het programma en in de tijd. Vandaar dat uitgegaan wordt van een gefaseerde ontwikkeling met een realisatieperiode van 15 tot 20 jaar.	-
k) Door dit plan daalt de waarde van de woning.	Hiertoe staan de reguliere planschademogelijkheden open.	-
l) U hoort onderzoek te doen naar alternatieven voor dit plan.	Deze ontwikkeling is reeds vastgelegd in de Structuurvisie. Het aanleggen van de Randweg aan de oostzijde van Heeze is niet mogelijk vanwege de ligging van de EHS en de groenblauwe mantel. Verder wordt door de keuze van het huidige tracé zo veel als mogelijk is gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.	-
9. Buldersweg 16 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan inspraakreactie nummer 8. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 8, met daarbij de volgende aanvullingen:		
a) Er is geen onderzoek gedaan naar trillinghinder.	Het bestemmingsplan laat geen dusdanige activiteiten toe dat er substantiële trillingen verwacht worden. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.	
b) De ontsluiting van het perceel van cliënt is volstrekt onduidelijk.	De ontsluiting van het perceel blijft gewaarborgd. In de proefverkaveling is ter plaatse voorzien in een parallelweg langs de Randweg, waarbij de 'auto te gast is'. Rechtstreekse ontsluiting van woonpercelen op de Randweg is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen optie.	-
c) De financiële gevolgen voor de bed & breakfast zijn niet onderzocht.	Voor het claimen van eventuele schade staan de reguliere planschademogelijkheden open.	-
10. Hazenhurk 1 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
a) We houden de gemeente aansprakelijk, indien er door de ontwikkeling van De Bulders een verzwaring van de eisen op onze omgevingsvergunning plaatsvindt.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de bestaande (milieu)rechten van het bedrijf in acht genomen. Een noodzakelijke aanpassing van de bedrijfsvoering of de vergunning is daarom niet aan de orde.	<i>Het bedrijf is opgenomen in het overzicht van milieubelastende functies in par. 4.1.3 van de toelichting</i>
b) De waterhuishouding op onze landbouwgronden is van groot belang voor een goede bodemvruchtbaarheid. We verwachten dan ook dat er met de plannen samengewerkt wordt om deze hetzelfde te houden of te verbeteren.	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Afsproken is dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, om negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen.	-
c) De afvoer van het oppervlakte water moet geborgd blijven voor de landerijen. In de huidige situatie wordt ons oppervlakte water afgevoerd door het te ontwikkelen plangebied.	Zie de beantwoording onder het voorgaande punt.	-
d) Bereikbaarheid van onze percelen en de mogelijkheid tot weidegang mag niet verslechteren door het plan.	Uitgangspunt bij het ontwerp van de Randweg is dat de percelen bereikbaar blijven. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de Randweg zal te zijner tijd overleg plaatsvinden met de betreffende eigenaren.	-
e) Voor de veiligheid en leefbaarheid in het gebied Hazenhurk Kerkhof vragen we speciaal aandacht, omdat de wegen totaal ontoereikend zijn om meer verkeer af te wikkelen.	Met de aanleg van de Randweg zullen bestaande routes die nu nog lopen via Kerkhof-Lijkweg worden ontlast. De Lijkweg wordt nu gebruikt om door het buitengebied, via het Kerkhof richting de Leenderweg te rijden. Deze route is na realisatie van de Randweg niet meer interessant. Dit verkeer gaat nu via de Randweg naar de Leenderweg. Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen om sluijverkeer tegen te gaan.	-
11. Hazenhurk 3 Heeze		
a) Door de aanleg van de Randweg wordt de mogelijkheid van weidegang van het melkvee definitief ontnomen.	Uitgangspunt bij het ontwerp van de Randweg is dat de percelen bereikbaar blijven. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de Randweg zal te zijner tijd overleg plaatsvinden met de betreffende eigenaren.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
b) Door de nabijheid van de woonwijk De Bulders bij het agrarische bouwvlak zal het bedrijf naar verwachting ernstige problemen gaan krijgen met toekomstige vergunningverlening.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de bestaande (milieu)rechten van het bedrijf in acht genomen. Een noodzakelijke aanpassing van de bedrijfsvoering is daarom niet aan de orde. Bij toekomstige ontwikkelingen zal te zijner tijd een aparte beoordeling moeten plaatsvinden.	-
c) Omgekeerd is het met het oog op een voorzorg principe niet te begrijpen dat de gemeente een woonwijk ontwikkelt binnen 250 meter vanaf het bedrijf van cliënt, terwijl onderzoeken thans al aantonen dat deze afstand waarschijnlijk niet verantwoord is.	Het betreffende bedrijf is een melkrundveebedrijf, dat op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 meter heeft ten opzichte van gevoelige functies (milieucategorie 3.2). Deze afstand wordt hier ruimschoots gehaald.	<i>Het bedrijf is opgenomen in het overzicht van milieubelastende functies in par. 4.1.3 van de toelichting</i>
d) Om een nieuwe stal te kunnen realiseren zal een uitbreiding van het bouwvlak nodig zijn. De uitbreiding kan alleen plaatsvinden in de richting van de nieuwe wijk. Een nieuwe stal komt daarmee op minder dan 200 meter vanaf de nieuwe wijk te liggen.	Bij toekomstige ontwikkelingen zal te zijner tijd een aparte beoordeling moeten plaatsvinden.	-
e) Het westelijk deel van De Bulders is niet tegen de Nieuwe Hoeven geprojecteerd. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en is strijdig met de Verordening ruimte.	Ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan waren de plannen voor realisatie van woningen in het gebied langs de nieuwe Randweg, tussen het westelijk deelgebied en woonwijk de Nieuwe Hoeven, nog onvoldoende concreet. Inmiddels is wel zicht op een concrete woningbouwontwikkeling binnen dit gebied, zodat dit als deelgebied 3 wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Overigens valt het gehele gebied binnen het in de gemeentelijke en provinciale Structuurvisie aangewezen gebied voor verstedelijking.	<i>Het bestemmingsplan is uitgebreid met deelgebied 3, gelegen langs de nieuwe Randweg tussen deelgebied 2 en de Oudenmolen.</i>
f) De eerder voorgestelde groene long tussen de twee woonwijken is niet meegenomen in de planontwikkeling. Cliënt blijft daarmee zitten met gronden met de bestemming 'Groen' en leidt hierdoor een fors waardeverlies.	Betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan "Kom Heeze 2015" niet de bestemming "Groen", maar de bestemming "Agrarisch – 1".	-
12. Indiëganger 4 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
a) Het aantal woningen verhogen tot 500 is wenselijk. In de regio Eindhoven neemt de vraag naar woningen toe.	Met het aantal te realiseren woningen in De Bulders moet rekening worden gehouden dat er geen woningoverschot wordt gecreëerd. Zodoende is het aantal woningen in de regels van het bestemmingsplan gemaximaliseerd op 350, overeenkomstig de beleidsuitgangspunten in de Structuurvisie en de resultaten van de in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.4 in de toelichting) uitgevoerde behoefteeraming en de provinciale prognosecijfers.	-
b) Het verbaast mij dat de doortrekking van de Randweg vanaf de Leenderweg naar spoorwegovergang 't Heike niet in het plan is opgenomen. Het is de goedkoopste en milieuvriendelijkste oplossing voor de ontsluiting van De Poortmannen.	Zie de beantwoording van reactie 6a.	-
c) Er moeten verschillende maatregelen worden genomen om vracht- en autoverkeer uit de kernen te weren.	Samen met de aanleg van de Randweg zullen maatregelen worden genomen in het centrum: het instellen van een vrachtwagenverbod en het uitbreiden van de 30 km/uur-zone. Dit is uitgebreid beschreven in paragraaf 4.7 (Verkeer) en de bijbehorende onderzoeken.	-
13. Iras 6 t/m 34 (even nummers) Heeze		
a) Graag willen wij u complimenteren met de goed uitgewerkte plannen voor het plan De Bulders.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen en wordt zeer gewaardeerd.	-
b) Het is jammer dat er nog geen duidelijke plannen zijn voor het doortrekken van de Randweg in de richting van Someren. Daardoor blijft een groot deel van het huidige verkeer toch door het centrum van Heeze rijden.	Om sluipverkeer in de kern te ontmoedigen worden maatregelen genomen in het centrum: het instellen van een vrachtwagenverbod en het uitbreiden van de 30 km/uur-zone. Dit is uitgebreid beschreven in paragraaf 4.7 (Verkeer) en de bijbehorende onderzoeken. Zie ook de beantwoording van reactie 6a.	-
c) Wij verwachten dat het nu al hinderlijke	Het effect van de Randweg is juist dat het sluipverkeer over omliggende wegen	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
sluipverkeer over de Oudenmolen en Emmerikstraat sterk zal toenemen. Om dit te voorkomen stellen wij voor om de aansluiting van de Randweg op de Oudenmolen zo uit te voeren dat inrijden vanuit de richting Geldrop niet mogelijk is. Tevens zou de Oudenmolen en Emmerikstraat tijdens de nacht en vroege ochtenduren afgesloten moeten worden voor vrachtauto's. Een alternatief is het afsluiten van de Oudenmolen tussen Saturnus en de aansluiting met de Randweg.	zal afnemen. De Randweg is voor het doorgaand verkeer een veel aantrekkelijker alternatief. Waar nodig zullen extra maatregelen worden genomen om sluipverkeer tegen te gaan. Dit betreft uitvoeringsaspecten (verkeersmaatregelen) welke niet in bestemmingsplan worden geregeld.	
d) Wij vragen u om het gehele traject Oudenmolen, Kruis en Emmerikstraat een 30 km zone te maken en een aantal verkeersdrempels aan te brengen zoals in de Emmerikstraat.	Op de Kruis en de Emmerikstraat is de maximumsnelheid al 30 km/uur. Een gedeelte van de Oudenmolen is nu nog 50 km/uur. Mocht dit noodzakelijk zijn om sluipverkeer tegen te gaan dan zal dit gedeelte ook teruggebracht worden tot 30 km/uur.	-
14. Koperslager 11 Heeze		
Ik wil het college verzoeken om in het definitieve bestemmingsplan eenduidig te benoemen dat het aanbrengen van de geluidarme wegverharding voor de gehele Muggenberg van toepassing is.	De gehele Muggenberg zal worden voorzien van geluidarme wegverharding.	<i>In de toelichting van het bestemmingsplan is deze maatregel benoemd.</i>
15. Koperslager 11 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
16. Kerkhof 12 (buurtschap Kerkhof/Hazenhurk) Heeze		
Wij vragen u dringend om verkeersbelemmerende	Met de aanleg van de Randweg zullen bestaande routes die nu nog lopen via	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
maatregelen te nemen teneinde het gebied Kerkhof/Hazenhurk verkeersluw te maken, zodat er weer veilig gefietst en gewandeld kan worden.	Kerkhof-Lijkweg worden ontlast. De Lijkweg wordt nu gebruikt om door het buitengebied, via het Kerkhof richting de Leenderweg te rijden. Deze route is na realisatie van de Randweg niet meer interessant. Dit verkeer gaat nu via de Randweg naar de Leenderweg Waar nodig zullen extra maatregelen worden genomen om sluipverkeer tegen te gaan. Dit betreft uitvoeringsaspecten (verkeersmaatregelen) welke niet in bestemmingsplan worden geregeld.	
17. Kruis 1 Heeze		
.		
De inhoud van deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan inspraakreactie nummer 8. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 8, met daarbij de volgende aanvulling:		
a) Cliënte vreest voor wateroverlast op haar perceel. Hoe wordt de afwatering van het gebied van de nieuwe woonwijk geregeld?	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Op dit moment is slechts op hoofdlijnen aan te geven hoe bij de planvorming het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen aangehouden gaat worden. Dit is beschreven in de waterparagraaf van de toelichting (paragraaf 4.8) en de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het aspect water. Tevens is dit afgestemd met het Waterschap. Bij de verdere planuitwerking zal dit aspect nadrukkelijk worden meegenomen. Afgesproken is dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, om negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen.	-
b) Naar het perceel C3956 is nu een bestaande toerit aanwezig. Deze dient naar alle waarschijnlijkheid herplaatst te worden. Deze herplaatsing moet op een juiste manier gebeuren.	Hierover zal te zijner tijd, bij de verdere uitwerking van de plannen, apart overleg plaatsvinden. Overigens is langs de oostzijde van het perceel in het bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor een ontsluitingsweg.	-
c) Ter realisatie van de plannen van de Randweg heeft de gemeente een stuk van het perceel	Ook hierover zal te zijner tijd nadere afstemming plaatsvinden.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
D1721 gekocht van cliënte en haar broer. Om de bereikbaarheid van het overige deel van het perceel te waarborgen moet een goede toerit gerealiseerd worden.		
d) Cliënte vreest voor schade aan haar woning door bouwwerkzaamheden.	Uiteraard kan hier geen sprake van zijn en hier zal dan ook bij de uitvoering optimaal rekening mee worden gehouden.	-
18. Kruis 3 Heeze		
a) Cliënt meent dat het inplannen van een massaal woongebied ten zuiden van zijn perceel een slechte ruimtelijke wijziging is die inherent verlies van uitzicht, woongenot en privacy en een toename van overlast met zich brengt.	De realisatie van de Randweg en de nieuwe woningen zijn van belang voor de gehele kern Heeze. In de Structuurvisie is reeds bepaald dat dit gebied daarvoor het meest geschikt is. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is getracht eventuele overlast zoveel mogelijk te beperken. Dit blijkt ook uit de in het kader van het bestemmingsplan diverse uitgevoerde onderzoeken. Het realiseren van nieuwe woningen heeft altijd een verlies van uitzicht en een beperking van de privacy voor omliggende woningen tot gevolg. In casu is van een onredelijke aantasting van uitzicht of privacy geen sprake.	-
b) Het plan zou moeten voorzien in het aanbrengen van een noodzakelijke omheining van het plangebied ter voorkoming van overlast, bijvoorbeeld door een groenstrook.	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling zal aandacht worden besteed aan een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing in de bestaande omgeving. Er is hierbij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak tot het aanhouden van bepaalde afstanden om overlast te voorkomen, voor zover daar in het bestemmingsplan geen specifieke regels voor zijn vastgelegd.	-
c) Cliënt vreest wateroverlast, omdat men voornemens is de bestaande watergang te dempen, het grondpeil op te hogen, waterinfiltratie toe te passen en verhardingen aan te brengen.	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Afgesproken is dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, om negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen.	-
d) De bestaande ontsluiting van het woonperceel dient na eventuele vervanging/vernieuwing weer aangebracht te worden zonder groot	Hierover zal te zijner tijd, bij de verdere uitwerking van de plannen, apart overleg plaatsvinden.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
hoogteverschil en voldoende breedte.		
e) De beide ontsluitingswegen (Lijkweg en Buldersweg) van het agrarisch perceel van cliënt dienen weer aangebracht te worden zonder groot hoogteverschil tussen de weg en het betreffende perceel.	Ook hierover zal te zijner tijd, bij de verdere uitwerking van de plannen, apart overleg plaatsvinden.	-
19. Kruis 14 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
20. Kruisboomstraat 5 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
21. Leenderweg 16 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
22. Leenderweg 18 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
23. Leenderweg 19, 23, 24a, 31, 36 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
24. Leenderweg 20 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
25. Leenderweg 21 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
26. Leenderweg 26 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
27. Leenderweg 27 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
28. Leenderweg 28 Heeze		
a) Dit plan tast onze leefomgeving onherstelbaar aan vanwege o.a. geluidhinder, fijnstof, trillingshinder, toename drukte, verlies van uitzicht.	Niet valt in te zien waarom het plan zou leiden tot een onherstelbare aantasting van de leefomgeving van inspreker. Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan voldoet aan de wettelijke eisen die gelden voor de diverse milieu-aspecten. Het bestemmingsplan laat geen dusdanige activiteiten toe dat er substantiële trillingen verwacht worden. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
b) Er dient een ruime groene bufferzone (200 m) tussen ons perceel en de nieuwe woonwijk opgenomen te worden.	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling zal aandacht worden besteed aan een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing in de bestaande omgeving. Er is hierbij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak tot het aanhouden van bepaalde afstanden om overlast te voorkomen, voor zover daar in het bestemmingsplan geen specifieke regels voor zijn vastgelegd.	-
c) Wij stellen voor om de Randweg verder weg van de huidige bebouwing te realiseren, zodat overlast vermeden wordt.	Door de keuze van het huidige tracé wordt zo veel als mogelijk is gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt verder dat het plan voldoet aan de wettelijke eisen die gelden voor de diverse milieu-aspecten.	-
29. Leenderweg 29 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
30. Leenderweg 29 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
31. Leenderweg 29a Heeze		
Mijn bedrijfsperceel wordt momenteel ontsloten met een oprit/dam van 16 meter breed op de Leenderweg. Deze ontsluiting is om het bedrijfsperceel te kunnen bereiken met zwaar materieel. Op de situatietekening is niet te zien hoe rekening is gehouden met de ontsluiting van mijn bedrijfsperceel.	Bij de uitvoering van het bestemmingsplan wordt er voor gezorgd dat uw perceel op een goede manier ontsloten wordt, bijvoorbeeld door het realiseren van een fietsstraat ter hoogte van uw perceel parallel aan de Leenderweg.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
32. Leenderweg 29a Heeze		
Uit de situatietekening is niet te zien of rekening is gehouden met de inrit van ons perceel. Het gaat om de inrit die het meest dichtbij de nieuwe bocht is gelegen. Voor ons is een directe aansluiting van deze inrit op de Leenderweg een belangrijke eis.	Bij de uitvoering van het bestemmingsplan wordt er voor gezorgd dat uw perceel op een goede manier ontsloten wordt, bijvoorbeeld door het realiseren van een fietsstraat ter hoogte van uw perceel parallel aan de Leenderweg.	-
33. Leenderweg 29b Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
34. Leenderweg 30 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan inspraakreactie nummer 8. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 8, met daarbij de volgende aanvulling:		
a) Het lijkt er sterk op dat een deel van het te realiseren fietspad wordt geplaatst op gronden van cliënt.	Het perceel Leenderweg 30 te Heeze ligt volledig buiten het plangebied.	-
b) Cliënt vreest dat toekomstige bewoners gaan klagen over het gebruik van de schapen- en paardenwei achter de woning van cliënt.	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling zal aandacht worden besteed aan een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing in de bestaande omgeving. Er is hierbij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak tot het aanhouden van bepaalde afstanden om overlast te voorkomen, voor zover daar in het bestemmingsplan geen specifieke regels voor zijn vastgelegd.	-
c) Cliënt wil de mogelijkheid behouden om via de achterzijde van het perceel weg te kunnen	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling worden bestaande achterontsluitingen gerespecteerd.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
gaan.		
d) Cliënt vreest schade aan zijn woning door bouwwerkzaamheden.	Uiteraard kan hier geen sprake van zijn en hier zal dan ook bij de uitvoering optimaal rekening mee worden gehouden.	-
35. Leenderweg 32 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan inspraakreactie nummer 8. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 8, met daarbij de volgende aanvulling:		
a) Cliënte vreest dat toekomstige bewoners gaan klagen over het gebruik van de paardenwei achter de woning van cliënt	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling zal aandacht worden besteed aan een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing in de bestaande omgeving. Er is hierbij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak tot het aanhouden van bepaalde afstanden om overlast te voorkomen, voor zover daar in het bestemmingsplan geen specifieke regels voor zijn vastgelegd.	-
b) Cliënte wil de mogelijkheid behouden om via de achterzijde van het perceel weg te kunnen gaan.	Bij de verdere uitwerking van de verkaveling worden bestaande achterontsluitingen gerespecteerd.	-
c) Cliënte vreest schade aan zijn woning door bouwwerkzaamheden.	Uiteraard kan hier geen sprake van zijn en hier zal dan ook bij de uitvoering optimaal rekening mee worden gehouden.	-
36. Leenderweg 38 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
37. Leenderweg 40 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
38. Leenderweg 42 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
39. Leenderweg 44 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
40. Leenderweg 48 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
41. Leenderweg 50 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
42. Leenderweg 52 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
43. Leenderweg 52a Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
44. Molenschut 27 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
45. Oudenmolen 8, 8a en Schoolstraat 39 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
46. Oudenmolen 10, 11 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6, met daarbij de volgende aanvulling:		
a) Graag een invoegstrook realiseren ter hoogte van de woning Oudenmolen 11 ter bevordering van de doorstroming van het verkeer naar de Emmerikstraat.	Bij de verdere uitwerking van de plannen zal nader bepaald worden of dit vanuit het oogpunt van de doorstroming noodzakelijk is en of er wellicht alternatieven mogelijk zijn.	-
47. Oude Stationstraat 1 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6, met daarbij de volgende aanvulling:		
a) De uitstoot van fijnstof zal toenemen naar zorgelijke waarde.	Zoals is aangetoond met het uitgevoerde onderzoek voor het aspect luchtkwaliteit, worden met de ontwikkeling geen wettelijk vastgelegde normen overschreden.	-
48. Oude Stationstraat 9 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
49. Oude Stationstraat 15, 20 en Mulkhoek 9, 17, 19 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
50. Oude Stationstraat 16 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
51. Oude Stationstraat 22 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
52. Piet Smuldersstraat 44 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
53. Pastoor van der Voortlaan 6		
a) Mogen wij ervan uitgaan dat rekening wordt gehouden met de huidige toestand, inclusief de bepalingen rond erfdiensbaarheden en eigendomsverhoudingen van de niet openbare weg die achter ons huis ligt?	Hier kan inderdaad vanuit worden gegaan.	-
b) Wij zien graag dat de bestaande watergang behouden blijft.	In overleg met het Waterschap, de beheerder van de watergang, is afgesproken dat de watergang wordt verlegd. Voor het verleggen van de watergang is gekozen, omdat door de verlegging een meer optimale verkaveling mogelijk is. Bij de bepaling van de exacte locatie van de te verleggen watergang wordt het Waterschap uitgebreid betrokken.	-
c) Wat gaat het college doen om wateroverlast te voorkomen?	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Afgesproken is dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, om negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen.	-
d) Het zou logisch zijn om de percelen C3560 en C3561 een woonbestemming te geven. Dit doet meer recht aan het werkelijk gebruik en de omgeving.	De betreffende percelen vallen buiten de planontwikkeling van De Bulders. Aangezien het bestemmingsplan specifiek is gericht op de ontwikkeling van De Bulders en de Randweg, is er geen reden om de percelen bij het plangebied te betrekken.	-
e) Met de bouw van een wijk achter onze percelen wordt een groot deel van ons woongenot weggenomen. Daarom zullen wij geschaad gaan worden. Overleg over compensatie is aan de orde.	Hiervoor staan de reguliere planschademogelijkheden open.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
f) Bij goed gesitueerde en kwalitatief goed befietsbare ongelijkvloerse passeermogelijkheden van het spoor in combinatie met visie en beleid op gebied van een kernwinkelgebied, is er winst te behalen. Daar kan de aanleg van een Randweg niet tegenop.	Zie de beantwoording van reactie 6a. Wat betreft het beleid voor het kernwinkelgebied: onlangs (oktober 2015) is een detailhandelsvisie vastgesteld.	-
54. Pastoor van der Voortlaan 16 Heeze		
a) Ter hoogte van de Pastoor van der Voortlaan 12 verspringt de plangrens ineens van de achterliggende landbouwgronden dwars door de privétuin van mijn burens om daarna weer aan te sluiten op de 'natuurlijke' grens. Zoals ik heb begrepen voor de realisatie van 2 woonhuizen. Huizenbouw in de tuin van mijn burens heeft niets met het plan De Bulders van doen en is onterecht mede gezien het feit dat dit een ernstige inbreuk zou zijn op onze woon- en leefsituatie.	De ligging van de plangrens hangt samen met de voorgestelde stedenbouwkundige verkaveling van het gebied. Ter plaatse is inderdaad woningbouw voorzien, omdat hierlangs een ontsluitingsweg voor langzaam verkeer van de wijk komt te liggen. De nieuwe bebouwing aan deze weg vormt een ruimtelijke begeleiding van de route en een duidelijke entree van de nieuwe wijk. Het realiseren van nieuwe woningen heeft altijd een verlies van uitzicht en een beperking van de privacy voor omliggende woningen tot gevolg. Van een onredelijke aantasting van de woon- en leefsituatie is echter geen sprake.	-
b) De gronden van De Bulders worden waarschijnlijk opgehoogd. Met het ophogen van de gronden zal het grondwaterpeil in onze lager gelegen tuindelen aanzienlijk stijgen. Voor dit probleem moet een oplossing komen.	Hydrologisch neutraal ontwikkelen is het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Afgesproken is dat het Waterschap bij de toekomstige uitwerking van het gebied betrokken blijft, om negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen.	-
55. Pastoor van der Voortlaan 16 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
56. Pastoor van der Voortlaan 24 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
a) Door het nu niet realiseren van een directe doorsteek naar De Poortmannen zal er een stilstaande en rijdende verkeersbelasting ontstaan van de Leenderweg tussen de voorgenomen Randweg en de spoorwegovergang.	Naar aanleiding van de verschillende ingediende inspraakreacties ten aanzien van de spoorwegovergangen is er door Arcadis een onderzoek uitgevoerd naar de verwachte wachttijden bij het spoor. De conclusie van dit onderzoek is dat er een toename is te zien door het realiseren van De Bulders en de Randweg. Deze toename is verklaarbaar doordat er sprake is van een andere verdeling van het verkeer over de twee overwegen en extra woningen (die verkeer genereren). De toenames zijn beperkt als de effecten per overwegsluiting worden bekeken. De wachtrijen worden langer, echter de hersteltijd (tijd die nodig is waarin de wachtrij oplost) neemt als gevolg van de ontwikkeling minimaal toe. Deze toename is beperkt tot seconden; bij de afronding tot minuten zijn geen verschillen te zien. Voor de overweg Muggenberg varieert de hersteltijd tussen de 2 á 3 minuten. Voor de overweg Oude Stationsstraat varieert de hersteltijd tussen de 4 á 6 minuten.	<i>Het onderzoek van Arcadis is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.</i>
b) Hoe worden de geluids- en fijnstofnormen gehaald?	Dit is aangetoond in de betreffende paragrafen in de toelichting (4.1.2 Geluidhinder en 4.1.4 Luchtkwaliteit) en de specifiek hiervoor uitgevoerde onderzoeken.	-
c) Het realiseren van een compleet nieuwe wijk van ruim 300 woningen lijkt niet te passen bij de gemeente, die niet als groeigemeente is aangewezen.	De realisatie van de woonwijk De Bulders is van belang om ook in de toekomst in Heeze over een gezonde woningvoorraad te beschikken, die aansluit bij de behoeften van verschillende doelgroepen. Tevens moeten starters kunnen kiezen voor een nieuwbouwwoning. Vandaar dat de realisatie van De Bulders gewenst is en daarom ook is vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie. De beoogde toevoeging van woningen past verder binnen de provinciale prognosecijfers.	-
d) De bouw van een wijk achter ons perceel neemt een groot deel woongenot weg.	De realisatie van de Randweg en de nieuwe woningen zijn van belang voor de gehele kern Heeze. In de Structuurvisie is reeds bepaald dat dit gebied daarvoor het meest geschikt is. Het realiseren van nieuwe woningen heeft altijd een verlies van uitzicht en een beperking van de privacy voor omliggende woningen tot gevolg. Van een onredelijke aantasting van de woon- en leefsituatie is echter geen sprake. Overigens staan ook de reguliere planschademogelijkheden open.	-
e) Door het verplaatsen van de waterloop achter	In overleg met het Waterschap, de beheerder van de watergang, is	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
ons perceel vrezan wij wateroverlast, terwijl de noodzaak van de verplaatsing niet is aangetoond.	afgesproken dat de watergang wordt verlegd. Voor het verleggen van de watergang is gekozen, omdat door de verlegging een meer optimale verkaveling mogelijk is. Overigens is hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt voor de planvorming. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.	
f) De toegang tot de buitenrand van onze tuin dient behouden te blijven voor groot onderhoud.	Bij de verdere uitwerking van de plannen zal aandacht worden besteed aan toegangen tot percelen.	-
57. Saturnus 11 Heeze		
a) Mede gelet op het feit dat het vrachtverkeer veelvuldig zal toenemen, zijn wij van mening dat de toename van geluidshinder veel meer is dan 2 dBA. Er zijn geen geluidmetingen verricht, met name niet bij het wegvak Oudenmolen – Muggenberg waar de achterzijde van de woningen dicht op de weg liggen.	Het akoestisch onderzoek is volgens de geldende richtlijnen uitgevoerd. Hieruit bleek niet dat er een aanleiding was om nader onderzoek te doen middels geluidsmetingen.	-
b) Wij verwachten dat de gemeente bij omvorming van de bestaande buurtontsluitingsweg naar een Randweg goede randvoorwaarden in het ontwerpplan voor het onderhavige wegvak zullen worden opgenomen om het verkeerslawaaï en fijnstof aan de wettelijke grenswaarde te laten voldoen. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een muur zoals eerder langs de Muggenberg is geschied.	Zoals beschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1.2) zijn vanuit het oogpunt van voorkomen van geluidhinder enkele maatregelen noodzakelijk om de aanleg van de Randweg en de realisatie van De Bulders mogelijk te maken. Voor fijnstof (luchtkwaliteit, paragraaf 4.1.4) voldoet de ontwikkeling aan de wettelijke eisen. De maatregelen ter plaatse van de Muggenberg zien toe op een geluidarme wegverharding. Met een geluidarme wegverharding type dunne deklaag type B kan bij de bestaande woningen de geluidbelasting worden teruggebracht tot de waarde voor reconstructie.	-
58. Saturnus 33 Heeze		

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
a) Door de toename van verkeersbewegingen langs de Muggenberg wordt het lastiger om vanuit de wijk aan te sluiten op de Muggenberg. Verder neemt de veiligheid van voornamelijk de fietsoversteekplaatsen af.	Op de huidige doorgaande route Geldropseweg/Kapelstraat/Jan Deckersstraat dwars door de kern Heeze rijden dagelijks ongeveer 12.000 motorvoertuigen, waarbij op deze route vele zijstraten, erfaansluitingen en parkeerplaatsen aanwezig zijn. Op de Muggenberg zijn weinig tot geen erfaansluitingen aanwezig en is parkeren niet toegestaan. Gelet hierop kan de Muggenberg zeker 15.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken. De weg functioneert in die situatie gewoon nog als ontsluitingsweg voor de wijk en de doorstroming van het verkeer is gegarandeerd. De veiligheid van fietsoversteekplaatsen valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De gemeente zal desondanks de oversteekplaatsen bekijken en waar mogelijk/nodig de oversteken verbeteren.	-
b) Wij vrezen toename van geluidhinder in en om het huis. In het akoestisch onderzoek is slechts uitgegaan van berekeningen en modellen, we begrijpen dat er geen fysieke nulmeting met de juiste apparatuur ter plekke gedurende een langere periode is gedaan.	Het akoestisch onderzoek is volgens de geldende richtlijnen en binnen het invloedsgebied van de effecten van het nieuwe bestemmingsplan uitgevoerd. Hieruit bleek niet dat er een aanleiding was om nader onderzoek te doen middels geluidsmetingen. Aangezien meerdere omwonenden rondom de Muggenberg een inspraakreactie hebben ingediend tegen de te verwachten geluidtoename als gevolg van de toename van verkeersbewegingen, is in maart 2016 een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidtoename die de aanleg van de Randweg Heeze ('reconstructie') zal hebben op bestaande woningen gelegen aan de Muggenberg tussen de aansluiting met de Ten Borchwardlaan en de Geldropseweg. Uit het onderzoek blijkt dat zonder het treffen van maatregelen de geluidbelasting zal toenemen met maximaal 3 dB. Echter doordat de gehele Muggenberg wordt voorzien van geluidarm asfalt (zie ook de beantwoording van reactie 14), wordt de toename ongedaan gemaakt en wordt de gevelbelasting teruggebracht tot de waarde vóór reconstructie.	<i>Het aanvullend akoestisch onderzoek is opgenomen in het bestemmingsplan.</i>
c) De uitstoot van schadelijke stoffen zoals fijnstof en koolmonoxide zal toenemen.	Zoals is aangetoond met het uitgevoerde onderzoek voor het aspect luchtkwaliteit, worden met de ontwikkeling geen wettelijk vastgelegde normen overschreden.	-
d) Door de toename van verkeer zal er trillingshinder ontstaan.	Het bestemmingsplan laat geen dusdanige activiteiten toe dat er substantiële trillingen verwacht worden. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
e) Principeprofiel 1-1 zal niet realiseerbaar zijn langs de Muggenberg waar ter hoogte van Saturnus, Ranger en Mandenmaker geen enkele groenstrook aanwezig is, noch een sloot. Een geluidwerende muur of geluidwerende beplanting zal hier niet mogelijk zijn.	Dit profiel is ook niet voorzien voor dit gedeelte van de Muggenberg. Dit valt tevens buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Een toename van geluidhinder wordt voorkomen door het aanbrengen van een geluidarme wegverharding van de Muggenberg.	-
f) In het voorontwerp wordt geen enkele aandacht besteed aan het toegenomen ongevalrisico op de spoorwegovergang Muggenberg als gevolg van het groter aantal verkeersbewegingen.	De capaciteit van de spoorwegovergang Muggenberg is voldoende toereikend om de verkeerstoename te kunnen verwerken. Er is geen reden om aan te nemen dat het ongevalrisico substantieel toe zal nemen. Momenteel is het in het centrum van Heeze zeer druk, waardoor daar het ongevalrisico groter is dan wenselijk.	-
g) Het veranderen van de bestemming Muggenberg is in strijd met de gemaakte afspraken en bestemmingen toen wij onze bouwgrond in 1987 van de gemeente Heeze kochten. Muggenberg was toen een gewone wijkontsluitingsweg.	De bestemming van de weg Muggenberg verandert niet. Wel zal er door de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan meer verkeer over de weg gaan rijden. Dit blijft echter binnen de capaciteit van De Muggenberg (zeker 15.000 motorvoertuigen per etmaal), zodat de weg in de toekomstige situatie gewoon nog als ontsluitingsweg voor de wijk functioneert. De doorstroming van het verkeer is gegarandeerd doordat er weinig tot geen erfaansluitingen aanwezig zijn en parkeren niet is toegestaan. In de plantoelichting van het bestemmingsplan "De Nieuwe Hoeven, 2 ^e herziening" uit 1978 wordt de Muggenberg overigens al aangeduid als hoofdstructuurweg.	-
59. Saturnus 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 51, 55 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
60. Saturnus 41 Heeze		
Met de opmerking dat "er rekening is gehouden	Het rapport is als onderdeel van het bestemmingsplan te raadplegen via	-

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
met stijging aanbod vrachtverkeer op de Muggenberg” kan ik geen genoegen nemen. Graag ontvang ik het volledige rapport van Arcadis, zodat ik mijn bezwaar nader kan specificeren.	internet, via de website www.ruimtelijkeplannen.nl . Tijdens de procedure van het ontwerpbestemmingsplan is er een nieuwe mogelijkheid om te reageren op het bestemmingsplan, in de vorm van het indienen van een zienswijze. Voor de volledigheid verwijzen we ook naar de beantwoording van soortgelijke reacties in deze nota.	
61. Saturnus 47 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
62. Saturnus 47 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		
63. Wagenmaker 13 Heeze		
De inhoud van deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Volstaan wordt dan ook met een verwijzing naar inspraakreactie nummer 6.		