

Zienschwizen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011' heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen (van 1 april t/m 14 mei). Gedurende voornoemde periode zijn de hieronder opgenomen zienschwizen binnengekomen. Daarnaast is een overzicht opgenomen van ambtelijke wijzigingen.

Nr	Naam en adres	M.b.t. initiatief	Inhoud	Reactie gemeente Landerd
1	T.F.M Wingens, Schaijk	Zandstraat 25	Er wordt onvoldoende rekening gehouden met eerder geformuleerde randvoorwaarden:	
			<p>1. In de structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling d.d. 2 juni 2009 wordt aangegeven dat in de Zandstraat geen geschikte locatie aanwezig is om de ontwikkeling van BIO-woningen te stimuleren. Bena-drukt wordt het ruimtelijke karakter van dit deel van Schaijk en de wens om deze landschappelijke structuur te handhaven en/of te versterken. Verdere lintbebouwing is niet wenselijk. Begin 2010 is de raad echter akkoord gegaan met de (gewijzigde) structuurvisie Buitengebied waarin wel de mogelijkheid tot ontwikkeling van BIO woningen in de Zandstraat is opgenomen.</p>	<p>De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling. De gemeenteraad heeft bij vaststelling besloten deze zoeklocatie toe te voegen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze vastgestelde Structuurvisie.</p> <p>Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed.</p> <p>Met de nieuwe ontwikkeling wordt een relatie aange-gaan met de bestaande bebouwing en ruimte rondom het kruispunt. De situering is zodanig dat de impact op de bestaande uitzichten en openheid voor zover mogelijk worden beperkt. In bijlage 17 bij het bestemmingsplan (ruimtelijke inpassingen) is dit beschreven. Daarin zijn tevens voorwaarden opge-nomen ten aanzien van landschappelijke inpassing.. De inmiddels vervallen BIO-regeling is door de provincie in het leven geroepen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijkplanologische afweging dient te maken en maakt. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/ initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd een bijdrage ruimtelijke aan deze eigenaren/ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn op-genomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied.</p>

		<p>2. Belanghebbende heeft op 26-1-2011 een brief gestuurd met de vragen: waarom heeft de gemeente het beleid t.a.v. ruimtelijke ontwikkeling gewijzigd? Waarom heeft de gemeente het landschappelijke open karakter met grote zichtlijnen richting Munsche Wetering zoals in de Structuurvisie van 2-6-2009 is verwoord, toch niet zo belangrijk vindt?</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1</p>
		<p>3. Het ontwikkelen van BIO-kavels heeft uitsluitend een economisch belang en heeft niets te maken met duurzame ontwikkeling of leefbaarheid van het buitengebied.</p>	<p>Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht indien sprake is van een bouwplan opgenomen in een bestemmingsplan, de grondexploitatiekosten op de grondeigenaar/initiatiefnemer te verhalen. De gemeenteraad dient voor het verhaal van kosten, een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien de kosten anderszins zijn verzekerd, als er geen locatie-eisen zijn en als er geen fasering op het plan van toepassing is. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling, een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen aan deze eigenaren/ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn opgenomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied. Zoals in de toelichting wordt aangegeven (3.2) geldt dat de functie niet gerealiseerd kan worden zonder dat de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd. In bijlage 17 bij het bestemmingsplan (ruimtelijke inpassing Landerd) is deze kwaliteitsslag beschreven (zie beantwoording bij punt 1). De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen die door de gemeente aan de grondeigenaar/initiatief wordt gevraagd dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied</p>

			<p>4. In het door de Provincie opgestelde beleid t.a.v. ruimtelijke ontwikkeling (Bestemmingsplan Buitengebied) wordt het gebied Zandstraat/Spijkerstraat met zicht op de Munsche heide betiteld als zijnde 'agrarisch met waarden landschap' en is sprake van een leefgebied voor dassen. Groot belang wordt gehecht aan de landschappelijke openheid van het gebied en wordt verdere versterking niet als wenselijk beschouwd.</p>	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vigeert nog niet. Daarbij is het leefgebied van de dassen uit het voorontwerpbestemmingsplan gebaseerd op de provinciale paraplunota, welke inmiddels vervangen is door de provinciale Structuurvisie en verordening ruimte. Dit provinciaal beleid geeft meer een algemeen beeld en niet de exacte situering. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld omdat de ontwikkelingen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, dienen alle planologische aspecten nader onderzocht te worden, waaronder een flora- en faunaonderzoek (veld- en bronnenonderzoek). Daaruit is gebleken dat het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving en het natuurbeleid (zie bijlage bij het bestemmingsplan). Wat betreft de landschappelijke openheid: zie beantwoording bij punt 1.</p>
			<p>5. Er is derhalve geen redenen waarom specifiek daar gebouwd moet worden. Door bebouwing toe te staan wordt inbreuk gedaan op de landschappelijke openheid van het gebied en worden de zichtlijnen richting Munsche Wetering een stuk minder belangrijk, wat niet de bedoeling moet zijn bij het formuleren van het ruimtelijk beleid in het buitengebied.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1 en 4.</p>
			<p>6. Er is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezige (beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing. De nieuwbouw zal afbreuk doen aan het ruimtelijk karakter van het gebied.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1 en 4.</p>
				<p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
2	K.J.F. Wingens, Schaijk	Zandstraat 25	<p>Belanghebbende ziet niet in hoe de toevoeging van deze woningen een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied tot stand brengt. In eerdere definitieve rapporten was er geen geschikte locatie in de</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1 en 4 van zienswijze 1. Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen</p>

			Zandstraat gevonden voor een BIO-woning.	
3	N.J.J. Kok, Schaijk	De Louwstraat naast 12	Structuurvisieplus: niet bouwen in inrijgebied van de heemtuin. Het betreffende inrijgebied bepaalt de kwel van de heemtuin en die kwel staat borg voor de unieke flora en fauna die de tuin herbergt (zie Structuurvisieplus deel 2, sectorale analyse 4.2; toelichting bestemmingsplan Akkerwinde, 6.4 waterhuishouding en 6.7 Natuur)	Per locatie heeft een watertoets en flora- en fauna-onderzoek plaatsgevonden, zo ook voor de Louwstraat naast 12 (zie bijlagen bij het bestemmingsplan). Op basis van de watertoets is in samenwerking met het waterschap Aa en Maas een aantal randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling. Bij de ontwikkeling naast Louwstraat 12 wordt uitgegaan van een <i>volledig hydrologisch neutrale</i> ontwikkeling. In dit geval wil dit zeggen dat het hemelwater dat valt op de ontwikkellocatie Louwstraat 12 geheel op het eigen terrein verwerkt zal worden. Oftewel al het hemelwater dat in de huidige situatie infiltreert in de ondergrond, zal in de toekomstige situatie ook infiltreren in de ondergrond. Er treedt dus als gevolg van dit initiatief geen verandering op in de hoeveelheid hemelwater dat het grondwater voedt, waardoor ook de kwelsituatie in de heemtuin van de inspreker niet verandert als gevolg van dit initiatief. Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.
4	Familie Roelofs, Schaijk	Zandstraat 25	1. De structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling van 2-6-2009 geeft aan dat er geen enkele geschikte locatie in de Zandstraat is om BIO-kavels te ontwikkelen. Benadrukt wordt het ruimtelijke karakter van dit deel van Schaijk en dat het wenselijk is om deze landschappelijke structuur te handhaven en te versterken. Waarom afwijken van deze uitgangspunten?	Zie beantwoording bij punt 1 van zienswijze 1.
			2. Waarom moesten er meer BIO-kavels 'gezocht' worden? Meer opbrengsten creëren voor de gemeente? Worden planologische uitgangspunten daaraan ondergeschikt gemaakt?	Zie beantwoording van zienswijze 1. De gemeenteraad Landerd heeft het besluit genomen om deze kavels ook op te nemen. Bij elk initiatief dient altijd een ruimtelijk planologische afweging te worden gemaakt. Zie tevens beantwoording bij punt 1 van zienswijze 1.
			3. De verdere aantasting van het leefgebied van de das	Zie beantwoording bij punt 4, zienswijze 1. Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

			moet voorkomen worden.	
5	J. Ermers, Zeeland	Voor Oventje 46	1. Bij verdergaande bebouwing zal de zandweg, waaraan de BIO-woning ligt 'gepromoveerd' worden tot een verharde weg en een sluiproute worden voor het verkeer van (Achter) Oventje naar Landerd	De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied. De gemeenteraad heeft bij vaststelling besloten deze zoeklocatie toe te voegen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze vastgestelde Structuurvisie. Op basis van de Structuurvisie kan de gemeente bijdragen vragen aan de grondeigenaar/initiatiefnemer voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. In de ruimtelijke inpassing (bijlage 17 bij het bestemmingsplan) is aangegeven dat is gekozen voor een afwijkende positionering van het woonhuis ten opzichte van het doorgaande fietspad waardoor benadrukt wordt dat dit een 'afronding' betreft van het bestaande woonlint. Hiermee wordt getracht verdergaande bebouwing aan de zandweg tegen te gaan. Het bestemmingsplan zorgt alleen voor de mogelijkheid dat er één woning gerealiseerd kan worden. De weg maakt geen deel uit van het onderhavige bestemmingsplan.
			2. De zandweg ligt precies op de grens tussen lager gelegen (voormalig) grasland, De Flakkuiten (nu deels sportpark) en hogere gelegen voormalige akkers. Voortschrijdende bebouwing zal het hoogteverschil aan het oog onttrekken.	Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. Er is daarom gekozen slechts één woning toe te staan. De woning is aan de rand van akker gesitueerd zodat het grootste deel van het hoogteverschil nog beleefbaar is. De positionering van de woning op het nieuwe kavel is zodanig dat het lint wordt beëindigd. Zie tevens beantwoording bij punt 1.
			3. De zandweg, met aan 1 kant het groen van het sportpark en aan de andere kant majestueuze bomen en weilandjes met paarden, herten en schapen, vormt een prachtig landschap, waar dagelijks wandelaars en fietsers van genieten. Als het een 'gewone straat met huizen' met huizen wordt vervalt het fraais.	Zie beantwoording bij punt 1 en 2.

			<p>4. Mede als gevolg van het hoogteverschil en de aanwezigheid van bosjes, bomen, struweel, dichtgegroeide sloten en de afwezigheid van huizen vanaf de eeuwenoude boerderij tot aan Boekelsedijk, wemelt het in dat gebied van vogels, vlinders en allerlei soorten klein gedierte zoals konijnen, hazen en dassen. Bebouwing heeft hier een negatieve invloed op.</p>	<p>Alle planologische aspecten zijn nader onderzocht, waaronder een flora- en faunaonderzoek (veld- en bronnenonderzoek). Daaruit is gebleken dat het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving en het natuurbeleid (zie bijlage bij het bestemmingsplan). Zie tevens beantwoording bij punt 1.</p>
			<p>5. De beoogde BIO-woningen komen op de bolle akker. Zoals bekend hebben bolle akkers hoge cultuurhistorische waarde. Zo'n unieke parel in het landschap kan men niet verprutsen door er woningen op te zetten. Volgens de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling is dit de enige bolle akker van 't Oventje.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1, 2 en 3.</p>
			<p>6. Deskundigen van BRO (samenstellers van de structuurvisie) hebben niet gekozen voor betreffende zoeklocatie, deze is toegevoegd op verzoek van de gemeenteraad.</p>	<p>Zie voor de onderbouwing van de zoeklocatie de beantwoording bij punt 1, 2 en 3.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen</p>
6	Natuur en Milieuverenigingen De Maashorst, Zeeland	10 BIO-woningen in natuurgebied de Maashorst: 4 woningen in Zevenhuis, 5 woningen Tooverkamp, 1 woning Udensedreef	<p>1. Dit is in strijd met de doelstellingen van het Natuurgebied Maashorst dat tevens is aangewezen als Provinciaal landschap.</p>	<p>De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied. De Structuurvisie is vastgesteld op 17 december 2009. De Structuurvisie is een vastgesteld document op basis waarvan onderhavige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. In de Structuurvisie "Buitengebied in ontwikkeling" zijn bebouwingsconcentraties opgenomen waarbinnen de nieuwe woningen gesitueerd dienen te worden. De Structuurvisie is de uitwerking van het provinciale beleidsstuk 'Buitengebied in Ontwikkeling', waarbij rekening gehouden is met het overige provinciale beleid waaronder het provinciaal landschap.</p> <p>Op basis van de Structuurvisie kan de gemeente bijdragen vragen aan de grondeigenaar/initiatiefnemer voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijk planologische afweging dient te maken en maakt.</p>

				<p>Als er belemmeringen zijn van ruimtelijk planologische of milieuhygiënische aard, zal dat in de afweging worden betrokken en kan het bestuursorgaan weigeren medewerking te verlenen. Bij onderhavige initiatieven is o.a. uitvoering flora- en fauna onderzoek uitgevoerd. Daarbij is tevens bij de initiatieven die binnen de Groenblauwe mantel liggen aangegeven dat bij de landschappelijke inpassing van het perceel specifiek rekening gehouden wordt met behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Door de landschappelijke ontwikkeling en de koppeling van de rode ontwikkeling met groenontwikkeling elders in de gemeente is het plan in overeenstemming met het provinciaal natuurbeschermingsbeleid ten aanzien van de Groenblauwe Mantel. Het plan is derhalve in overeenstemming met de natuurwetgeving. Er zijn vanuit natuurwetgeving geen eisen verbonden aan het plan.</p>
			<p>2. De locaties zijn gelegen in de buitenste schil van de Maashorst, maar liggen op relatief korte afstand van de waardevolle natuurkern en bosgebieden.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1.</p>
			<p>3. Geen duidelijke motivatie waarom de woningen juist hier ontwikkeld worden, er zijn voldoende alternatieve inbreidingslocaties en locaties buiten het Provinciaal Landschap aanwezig.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1.</p>
			<p>4. Ruimteclaim op de Maashorst is ongewenst gezien het Maashorst Manifest en bijbehorende deelplannen. Deze zijn onderschreven door de Stuurgroep De Maashorst, waaronder de gemeenteraad van Landerd.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1.</p>

		<p>5. Onzorgvuldige procedure: vreemd dat het plan direct ontwerp is en vooraf gaat aan voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, dat ongeveer gelijktijdig ter inzage ligt. Beide plannen hebben qua gebiedsinvulling een duidelijke relatie en de motivering voor de nieuwe woningen/locaties zou getoetst moeten worden aan de kaders van het bestemmingsplan alvorens ingestemd kan worden met deze specifieke ontwikkeling. Bij het bestemmingsplan Buitengebied is gekozen voor een zorgvuldig tijdsplan met voorontwerpfase, mer en procedure waarin vroegtijdig zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden. Bij dit plan niet. Burgers en organisaties worden tekort gedaan met een korte en moeizame communicatie: geen informatieavond, omwonenden niet geïnformeerd, gedurende eerste deel van inspraakperiode was het plan niet te vinden op de gebruikelijke sites.</p>	<p>De inspraakverordening van de gemeente Landerd geeft de mogelijkheid aan dat het college van burgemeester en wethouders om geen inspraak te laten plaatsvinden. In de procedure om te komen tot het onderhavige bestemmingsplan is er voor gekozen om alleen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Een van de redenen om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor inspraak is dat de locatieafweging voor woningbouw in eerste instantie al heeft plaatsgevonden in het document "Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling".</p> <p>Verder wordt er voldaan aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure zoals is aangegeven in de Wet ruimtelijke ordening. Er heeft een vooraankondiging plaatsgevonden om iedereen op de hoogte te brengen dat de gemeente een bestemmingsplan aan het voorbereiden is voor onderhavige ontwikkelingen.</p> <p>Verder heeft er een publicatie plaatsgevonden inzake het ontwerpbestemmingsplan en vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en konden er zienswijzen ingediend worden. Daarnaast is het plan gedurende deze termijn digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl .</p>
		<p>6. De status is onduidelijk. Is het een partiele herziening op een bestemmingsplan dat nog niet is vastgesteld, of een onomkeerbare uitwerking van een initiatief waarvan niet duidelijk is of dit past binnen het bestemmingsplan Buitengebied?</p>	<p>Onderhavige initiatieven passen niet binnen de vigerende bestemmingsplannen. Derhalve wordt voor deze initiatieven een bestemmingsplanprocedure doorlopen op basis van artikel 3.1 Wro.</p>

			<p>7. Stopzetting BIO-regeling met inwerkingtreding van provinciale verordening per 1 juli. De gemeente Landerd wil snel onderhavig plan vaststellen. Waarom tegen de trends in doorzetten terwijl er voldoende alternatieven zijn?</p>	<p>De BIO-regeling is een provinciale regeling die gemeenten verplicht ruimtelijke kwaliteit te realiseren voor elke woning in het buitengebied. De juridische kaders blijven ook na beëindiging van de BIO-regeling echter onveranderd. Ten tijde van invoering van de BIO-regeling, diende de gemeente reeds de verplicht te verhalen kosten te verhalen conform artikel 6.12 en 6.17 Wro. Ook mocht de gemeente reeds bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen vragen mits de structuurvisie aanwijzingen geeft omtrent de bestedingen van de ontvangen gelden. Op basis van de structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling heeft de gemeente Landerd bijdragen ruimtelijke ontwikkeling gevraagd die zij zal aanwenden voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied. De gemeente voldoet hiermee aan haar afspraak met de provincie Noord-Brabant. Bij het eindigen van de BIO-regeling eindigt de afspraak tussen gemeente en provincie omtrent de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Dit laat onverlet dat de gemeente Landerd ook in de toekomst bij exploitatieovereenkomsten, voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan, bijdragen ruimtelijke ontwikkeling kan vragen. De gemeente heeft na eindiging van de BIO-regeling echter geen verplichtingen meer jegens de provincie Noord-Brabant omtrent kwaliteitsverbetering in het kader van de BIO-regeling.</p> <p>Het traject loopt al geruime tijd bij de gemeente. Gestart is destijds met de Structuurvisie "Buitengebied in ontwikkeling" waarvan het onderhavige bestemmingsplan een uitwerking is.</p>
		Zevenhuis	<p>8. De nummers 7 en 8 zijn gelegen op een waardevolle dekzandrug met een oud bouwlanddek en hoge zwarte enkeerdgronden (akkers) en in een intacte laarpodzolbodem. Het gebied bevat mogelijk archeologische waarde. De open ruimte tussen de gehuchten Zevenhuis en Nabbegat wordt aangetast. De nummers 9 en 10 liggen eveneens aan de rand van bedoeld akkercomplex dat bepalend is voor de kransakkerstructuur van het dorp Zeeland. De cultuurhisto-</p>	<p>De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze vastgestelde Structuurvisie.</p> <p>Daarnaast zijn alle milieuhygiënische aspecten onderzocht. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken, kan woningbouw op deze locaties gerechtvaardigd worden. Daarbij is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed (zie bijlage 17 bij het bestemmingsplan). Zie tevens beantwoording bij punt 1.</p>

			rische waarde wordt aangetast. Nr. 9 is gelegen in de groenblauwe mantel hetgeen duidt op natuur, landschapswaarden en struweelvogels. In en nabij het gebied komen waardevolle f&f voor.	
		Tooverkamp	9. De nummers 11, 13, 14 en 15 zijn gelegen in de groenblauwe mantel, hier komen waardevolle f&f voor. Nummer 15 is gelegen in de intacte podzobodem, ook hier is sprake van cultuurhistorische waardevolle structuren. De landschappelijke structuur en openheid wordt aangetast.	De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze vastgestelde Structuurvisie. Daarnaast zijn alle milieuhygiënische aspecten onderzocht. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken, kan woningbouw op deze locaties gerechtvaardigd worden. Daarbij is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed (zie bijlage 17 bij het bestemmingsplan). Zie tevens beantwoording bij punt 1.
		Udensedreef 8	10. Gelegen in de groenblauwe mantel. Ter compensatie wordt 2,5 hectare nieuwe natuur aangelegd. Dit maakt het acceptabel, maar roept de vraag op waarom dat bij andere locaties niet is gedaan.	Het betreffende initiatief voorziet in kwaliteitsverbetering op eigen gronden. Voor de overige initiatieven geldt dat niet. Hierbij vindt kwaliteitsverbetering plaats in het buitengebied van Landerd. Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.
7	J. Appelhof, Schaijk		Verzoek om een besluit te nemen dat het via de BIO-beleidsvisie aan belanghebbende toegekende bouwrecht alsnog verzilverd kan worden. Het betreft het perceel, kadastraal bekend onder Schaijk, sectie C, nummer 4213. Pastoor van winkelstraat tussen 106 en 108. belanghebbende staat open voor verschillende manieren om tot het veiligstellen van de bouwrechten te komen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling of door middels de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor	Dit verzoek ziet niet direct op het onderhavige bestemmingsplan. Omdat het betreffende perceel is aangemerkt als zoeklocatie woningbouw in de Structuurvisie "Buitengebied in ontwikkeling" kan er mogelijk ook gebruik gemaakt worden van de invulling van het perceel met een woning middels de Ruimte voor Ruimte regeling. U heeft hiervoor reeds een verzoek ingediend en hier zal een apart besluit op volgen. Dat zal niet in het kader van het onderhavige bestemmingsplan zijn. Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

		Ruimte bouwtitels in te kopen en die vervolgens voor deze locatie kunnen aan te wenden.		
8	Commando Diensten-Centra Ministerie van Defensie, Tilburg	1. Verzoek om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Defensiebelangen zijn niet of niet juist opgenomen: het plangebied is gelegen in de geluidszone voor grondgebonden geluid (dB(A)) van vliegbasis Volkel. Conform Wgh is het niet toegestaan om binnen deze 50 dB(A) geluidscoutour geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Deze contour dient op de verbeelding en in de regels opgenomen te worden.	Gemeente is bereid om aan dit verzoek medewerking te verlenen. De initiatieven Achter Oventje 15A en Achter Oventje 27B liggen binnen deze contour. Dit wordt zowel op de verbeelding als in de regels opgenomen. Op de verbeelding zal een gebiedsaanduiding opgenomen worden. Binnen deze gebiedsaanduiding dienen nieuwe geluidsgevoelige objecten te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Verder kan er aangegeven worden dat er inmiddels een HGW procedure doorlopen is voor beide locaties. Er is ontheffing verleend voor beide locaties op grond van de Wet geluidhinder.	
		2. Het plangebied ligt binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) van vliegbasis Volkel. Dit is t.b.v. de vliegverkeersveiligheid en omvat een obstakelvrij vlak van 65 meter boven NAP, met een straal van 4 km rond landingsdremfels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Het plangebied ligt binnen de obstakelvrije zone van 65 meter boven NAP. De bouwhoogtebeperkingen dienen op de verbeelding en in de regels opgenomen te worden.	Het plangebied ligt binnen deze zone. Er kan aangegeven worden dat er al hoogtebeperkingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, waardoor de maximale bebouwingshoogte uitkomt op 9 meter. De gemeente Landerd ligt gemiddeld 22 meter boven NAP, waardoor de maximale hoogte 31 meter boven NAP bedraagt. Hierdoor is het obstakelvrije vlak gegarandeerd. Er hoeven derhalve geen wijzigingen plaats te vinden in het bestemmingsplan.	
		3. Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op vliegbasis Volkel.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Zie ook de hoogtebeperking in de beantwoording van punt 2 van deze zienswijze.	

		<p>Ondanks het feit dat er geen strijdigheid in het plan bestaat, het volgende ter info: verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en worden derhalve niet toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringverzoek ingediend te worden en uitgevoerd.</p>	<p>Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.</p>
9	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 's Hertogenbosch	<p>1. Ten aanzien van een aantal thema's is (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd met de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (vastgesteld op 17-12-2010 door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden). Verzoek om het bestemmingsplan hierop aan te passen.</p>	<p>Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de verplichting de kosten voor een bouwplan op de eigenaarontwikkelaar te verhalen. In de Structuurvisie die in december 2009 door de gemeenteraad van Landerd is vastgesteld, zijn ontwikkelingslocaties opgenomen (BIO genoemd door de provincie). De ruimtelijke kwaliteit dient echter te worden bewaard, versterkt of in stand te worden gehouden. Voor die ruimtelijke ontwikkelingen (BIO-regeling) kan een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd zoals voorzien in de Structuurvisie. Die bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen vallen niet onder de verplicht te verhalen kosten door de gemeente, maar kunnen wel aan de grondeigenaar-initiatiefnemer worden gevraagd. Voor het verhalen van de kosten dient de gemeente een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan De gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen als de kosten die ze dient te verhalen anderszins verzekerd zijn en er geen locatie-eisen verplacht zijn of er geen fasering in het plan is opgenomen. De gemeente heeft voor het verhalen van de kosten een overeenkomst gesloten met de eigenaar-ontwikkelaar. De financiële uitvoerbaarheid van het</p>

			<p>plan is daarmee verzekerd. In de overeenkomst heeft de gemeente ook een bijdrage gevraagd (BIO) die moet worden gezien als een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien de bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen niet vallen onder de verplicht te verhalen kosten, kunnen die bijdragen alleen door middel van een anterieure overeenkomst worden gevraagd. dat is ook gebeurd. In de overeenkomsten die tussen de grondeigenaren en de gemeente zijn gesloten, zijn derhalve de verplicht door de gemeente te verhalen kosten opgenomen en de bijdragen die van de grondeigenaar worden gevraagd. De provincie is geen partij bij deze overeenkomst omdat de bevoegdheid tot sluiten van een dergelijke overeenkomst een bevoegdheid is van de gemeente Landerd. De provincie stelt ook dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden moet bevatten om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren. In feite komt het er dan op neer dat de provincie wenst dat de voorwaarden in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen en dat die voorwaarden dan te gelden hebben als locatie-eisen. Als locatie-eisen publiekrechtelijk afdwingbaar worden gemaakt, moeten ze worden opgenomen in een exploitatieplan. Niet is gebleken dat de provincie afdwingbare locatie-eisen heeft gesteld. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering is door de provincie bedoeld als ruimtelijke ontwikkelingen. Voor die ruimtelijke ontwikkelingen kan de gemeente bijdragen vragen. Daaraan is door de gemeente voldaan door die ontwikkelingen op te nemen in de vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd. Er is derhalve zowel een verantwoording voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteitsverbetering, de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien de gemeente de verplichting heeft de kosten te verhalen en de bevoegdheid heeft een bijdrage te vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen en de gemeente daaraan heeft voldaan door met de grondeigenaren-ontwikkelaars een overeenkomst te sluiten, zijn de opmerkingen van de provincie hier niet ter zake doende. De zienswijze van de provincie wordt niet overgenomen.</p>	
--	--	--	--	--

	BIO-woningen	<p>2. Thema Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Op basis van art. 11.4 lid 2a Verordening dient uit de verantwoording van een bestemmingsplan, zoals bedoeld in 11.4.1 Verordening, te blijken dat: "het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, onverlet art. 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap". belanghebbende constateert dat een anterieure overeenkomst ontbreekt. De verantwoording van de investering in ruimtelijke kwaliteit, inclusief de storting in een bio-fonds van de gemeente, is hiermee onvoldoende verzekerd.</p>	<p>Zie beantwoording bij punt 1. Zie tevens bijlage 17 ruimtelijke inpassing bij het bestemmingsplan.</p>
	RvR-woningen	<p>3. Naast de voorwaarde t.a.v. de kwaliteitswinst geldt voor de RvR-woning aan Achter Oventje 27B, dat hiervoor specifieke afspraken zijn gemaakt met het Rijke (pact van Brakkesteyn). De bewijsstukken (sloop en fosfaat) zoals bedoeld in Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 ontbreken in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>	<p>Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht kostenverhaal toe te passen op de grondeigenaar. Naast het verplichte verhaal van kosten kan de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling te vragen. Voorwaarde voor het mogen vragen van bijdragen ruimtelijke ontwikkeling is een vastgestelde structuurvisie die aanwijzingen geeft omtrent de besteding van de ontvangen bijdragen. Voor ruimte voor ruimte woningen heeft de gemeente Landerd afspraken gemaakt met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. In deze afspraken is vastgelegd waaraan de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling dient te worden besteed. Eveneens zijn de bestedingsdoelen weergegeven in de structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling. Bewijsstukken m.b.t. sloop en fosfaat zijn voor het bestemmingsplan niet relevant.</p> <p>Ter registratie van de onderhavige RvR-woning zal er contact worden opgenomen met de provincie Noord-Brabant</p>

				Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.
10	M.J.A. Arts, Nijmegen. Namens H.J.M. van Tiel, Zeeland	Udenseweg 1	1. Belanghebbende zet vraagtekens bij de stellingen van de gemeente: a) dat de gecreëerde bouwmogelijkheid op de Udenseweg 1 wel de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid verbetert, b) dat het landschappelijk goed is ingepast, c) dat het aansluit op de omgeving van het plangebied, d) dat het zorgt voor behoud c.q. versterking van de kwaliteit van het plangebied. belanghebbende geeft aan dat de huidige situatie gehandhaafd moet blijven (de bestaande woning aan Udenseweg 1) en verzoekt af te zien van de mogelijkheid van een extra woning.	a): De inmiddels vervallen BIO-regeling is door de provincie in het leven geroepen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijkplanologische afweging dient te maken en maakt. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd een bijdrage ruimtelijke aan deze eigenaren/ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn opgenomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied. Daarnaast betreft de Udenseweg 1 een binnenstedelijke locatie. Hiervoor geldt dat het toevoegen van een woning mogelijk is, mits het een aanvaardbaar plan betreft. Hiervoor is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. (zie bijlage bij het bestemmingsplan: ruimtelijke inpassing). b), c) en d): per initiatief, zo ook bij de Udenseweg 1, is onderzocht en afgewogen of het stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord is. Deze verantwoording is opgenomen in de ruimtelijke inpassing (bijlage bij het bestemmingsplan). Daarnaast zijn de gronden in de vigerende situatie bestemd voor tuin. De gemeente heeft geen invloed op de invulling hiervan. Op basis van de onderhavige ontwikkeling is middels de bijgevoegde ruimtelijke inpassing, de landschappelijke en stedenbouwkundige situatie gewaarborgd.

		<p>2. De aanwezige vijver op die plek is geen belemmering/weigeringsgrond, noch vanuit ruimtelijke ordening, noch vanuit flora- en fauna. De gemeente geeft niet aan dat deze behouden moet worden. Aanwezige amfibieën kunnen worden overgezet en beplanting kan buiten het broedseizoen worden verwijderd (zie p. 54-55 bestemmingsplan).</p> <p>belanghebbende wil niet uitkijken op bebouwing. Onvolgende is onderbouwd waarom het bouwvlak niet meer naar het zuiden is verplaatst.</p>	<p>De plaatsing van de nieuwe woning en de bijbehorende huiskavel is ingegeven door de ligging van de bestaande poel en de wens om bestaande grotere bomen op het perceel te handhaven. Uitgaande van bestaande kwaliteiten en minimale inbreuk hierop is de vijver mede bepalend voor de situering van de woning. De bestaande bomen blijven behouden waardoor zichten op de woning worden beperkt. Landschappelijk gezien en van flora en fauna is het van belang dat de vijver behouden blijft, dit is namelijk een belangrijke kwaliteit in het gebied (zie bijlagen 'ruimtelijke inpassingen' en 'flora en fauna' bij het bestemmingsplan). Geconcludeerd kan worden dat ruimtelijk gezien, dit de juiste locatie en situering is van de nieuw te bouwen woning op dit perceel.</p>
		<p>3. Het ontwerpbestemmingsplan is op sommige punten te vaag wat betreft de bedoeling en mogelijkheden. Verzoek om verduidelijking en aanpassing (zie overige punten).</p>	<p>Zie beantwoording overige punten</p>
		<p>4. BIO-regeling. Een bestuursorgaan dient het algemeen belang in ogenschouw te nemen. Zij heeft een objectieve, neutrale en onafhankelijk rol en mag geen (financieel) belang hebben. De gemeente heeft een eigen financieel belang, gezien de initiatiefnemer circa €140.000,- een de gemeente moet betalen per bouwtitel. Dit zet de positie en bereidheid van de gemeente in een nieuw daglicht. Heeft het uitzicht op een dergelijk bedrag de verplichte zorgvuldigheid, onafhankelijkheid en belangenafweging niet gekleurd? De schijn van belangenverstrengeling is ontstaan.</p>	<p>De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied. De gemeenteraad heeft bij vaststelling besloten deze zoeklocatie toe te voegen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze vastgestelde Structuurvisie. Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. De inmiddels vervallen BIO-regeling is door de provincie in het leven geroepen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijkplanologische afweging dient te maken en maakt. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/ initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd een bijdrage ruimtelijke aan deze eigenaren/ ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn opgenomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied. Op de locatie zelf wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door een</p>

				goede landschappelijke inpassing van de woning (zie bijlage bij het bestemmingsplan: ruimtelijke inpassing). Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan het realiseren van de bebouwing.
			5. Verzoek om maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak mogelijk te maken. Het type woning is niet aangeduid, dat scheidt onduidelijkheid.	Gemeente is bereid om aan dit verzoek mee te werken. De aanduiding 'vrijstaand' wordt opgenomen.
			6. Verzoek om de nieuwe te bouwen woning met de voorzijde, voorgevel, voordeur en adres aan de Udenseweg te situeren en daaraan te ontsluiten. Verzoek om dit expliciet op te nemen en duidelijker te bevestigen.	Zoals in de ruimtelijke inpassing is aangegeven geldt dat de woning in hoofdzaak onderdeel uitmaakt van de Udenseweg. De voorzijde is gericht op de Udenseweg met mogelijkheden voor oriëntatie op de vijver. De ontsluiting vindt, zoals in de ruimtelijke inpassing is genoemd, plaats vanaf de Udenseweg.
			7. Verzoek om de goot- en bouwhoogte te verlagen naar circa 3 respectievelijk circa 7 meter. Dan is het in lijn met de omliggende bebouwing. De goot- en bouwhoogte zijn momenteel onvoldoende onderbouwd.	In de ruimtelijke inpassing is een afweging gemaakt van wat stedenbouwkundig juist is op deze specifieke locatie. In de omgeving zit enige variatie in de hoogtes van de bebouwing. Meerdere woningen hebben een hoogte van circa 9 meter. De goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 9 meter passen in de omgeving en zijn stedenbouwkundig verantwoord.

			<p>8. Het toestaan van een nieuw bouwvolume van 750 m3 bij één woning, laat staan van 1500 m3 bij twee woningen detoneert aan de openheid ter plaatse. En past niet in het onderhavige perceelspunt. Indien toch mogelijk wordt gemaakt, dan is het beter het bouwvlak zuidelijke te plaatsen. Daar is het perceel breder en ligt aan de overzijde van Hemelrijk geen bebouwing. Hemelrijk is een smal straatje (verhard wegdek van 2,5 meter met aan weerszijde smalle zandstroken).</p>	Zie beantwoording bij punt 2
			<p>Verzoek: primair: er zou geen extra bebouwingsmogelijkheid toegestaan moeten/mogen worden. Subsidiair: als het toch toelaatbaar wordt geacht, moet de woning niet tegenover zijn percelen komen te liggen, maar meer naar het zuiden.</p>	<p>Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen</p>
11	D. van de Loop en M. van der Linden, Zeeland	Voor Oventje 46	<p>1. Het maatschappelijk/openbaar belang van de hoge landschappelijke - en cultuurhistorische waarden, zoals de bolle akker, van het gebied dient te prevaleren boven een particulier belang, dat verdere ongewenste versterking tot gevolg zal hebben. Daarnaast is de ontwikkeling niet voldoende onderbouwd en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt niet alleen een gedegen ruimtelijke onderbouwing, maar zijn tevens niet alle in geding zijnde belangen betrokken bij de afweging van de keuze om alsnog een BIO-woning toe te staan. Het gaat dan met name over de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden</p>	<p>De locatiekeuze heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Buitengebied. De gemeenteraad heeft bij vaststelling besloten deze zoeklocatie toe te voegen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze vastgestelde Structuurvisie. Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. De inmiddels vervallen BIO-regeling is door de provincie in het leven geroepen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijk planologische afweging dient te maken en maakt. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/ initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd een bijdrage ruimtelijke aan deze eigenaren/ ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn opgenomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het</p>

		van het open gebied (bolle akker).	landelijk gebied. Op de locatie zelf wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door een goede landschappelijke inpassing van de woning (zie bijlage bij het bestemmingsplan: ruimtelijke inpassing). Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan het realiseren van de bebouwing.
		2. Met de bouw van de R-v-R-woningen aan het Voor Oventje 78 en naastgelegen perceel, ging belanghebbende ervan uit dat er een stedenbouwkundige afronding was bereikt. De zojuist genoemde R-v-R-woningen leverden veel kwaliteitswinst ter plaatse op. Dat geldt niet voor de BIO-woningen die gepaard gaan met kwaliteitswinst elders in het buitengebied. In directe omgeving wordt juist afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.	Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. Er is daarom gekozen slechts één woning toe te staan. De positionering van de woning op het nieuwe kavel is zodanig dat het lint wordt beëindigd. Zie tevens beantwoording bij punt 1.
		3. De structuurvisie geeft als uitgangspunt aan: behoud en versterking van het landschap, de kamerstructuur en molenbuitoep met grote openruimte dienen behouden te blijven en versterkt te worden. De zoeklocatie voor deze BIO-woning is later toegevoegd aan de structuurvisie. Deze toevoeging in paragraaf 5.2 van de structuurvisie valt niet te rijmen met de context en is in strijd met de door de raad vastgestelde uitgangspunten van de visie. Voor de onderbouwing van de BIO-woning in het bestemmingsplan kan derhalve niet worden volstaan met	De inmiddels vervallen BIO-regeling is door de provincie in het leven geroepen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijkplanologische afweging dient te maken en maakt. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd een bijdrage ruimtelijke aan deze eigenaren/ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn opgenomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied. Op de locatie zelf wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door een goede landschappelijke inpassing van de woning (zie bijlage bij het bestemmingsplan: ruimtelijke inpassing). Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan het realiseren van de bebouwing.

		<p>een verwijzing naar de structuurvisie. Een eis van de BIO-regeling is dat de locatie planologisch aanvaardbaar is. Stedenbouwkundig kan weliswaar aangesloten worden bij de bestaande r-v-r-woningen, maar dat betekent geenszins dat verdere bebouwing mag worden uitgebreid.</p>	<p>Het geel gearceerde kan weg</p>
		<p>4. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden Landschap en Natuur', met de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'. Hierbij is aangegeven dat in het agrarisch gebied specifieke natuurwaarden aanwezig zijn. De bouw van een woning draagt hier niet aan bij.</p>	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vigeert nog niet. Daarbij is het leefgebied van de dassen uit het voorontwerpbestemmingsplan gebaseerd op de provinciale paraplunota, welke inmiddels vervangen is door de provinciale Structuurvisie en verordening ruimte. Dit provinciaal beleid geeft meer een algemeen beeld en niet de exacte situering. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld omdat de ontwikkelingen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, dienen alle planologische aspecten nader onderzocht te worden, waaronder een flora- en faunaonderzoek (veld- en bronnenonderzoek). Daaruit is gebleken dat het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving en het natuurbeleid (zie bijlage bij het bestemmingsplan).</p>
		<p>5. Het opnemen van een zoekrichting van BIO-woningen in de structuurvisie kan een argument zijn om in de toekomst meerdere woningen mogelijk te maken.</p>	<p>In onderhavig bestemmingsplan wordt maximaal één woning toegestaan. Dit argument verzet zich derhalve tegen de structuurvisie en niet direct tegen onderhavig bestemmingsplan.</p>
		<p>Verzoek om de woningbouw-mogelijkheid aan Voor Oventje niet op te nemen bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.</p>	<p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>

12	C. en D. Derimaaker, Zeeland	Voor Oventje 46	<p>1. Het maatschappelijk/openbaar belang van de hoge landschappelijke - en cultuurhistorische waarden, zoals de bolle akker, van het gebied dient te prevaleren boven een particulier belang, dat verdere ongewenste versterking tot gevolg zal hebben. Daarnaast is de ontwikkeling niet voldoende onderbouwd en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt niet alleen een gedegen ruimtelijke onderbouwing, maar zijn tevens niet alle in geding zijnde belangen betrokken bij de afweging van de keuze om alsnog een BIO-woning toe te staan. Het gaat dan met name over de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open gebied (bolle akker).</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11
			<p>2. De BIO-woning komt tegenover de woning van belanghebbende te liggen. Na de bouw van de r-v-r-woningen is deze locatie nog de enige zichtlijn naar achtergelegen open gebied. Door verdere toevoeging van een woning komt de solitaire ligging van de woning van belanghebbende in gedrang.</p>	<p>Bij elke ruimtelijke ontwikkeling worden alle belangen in redelijkheid afgewogen. Soms is echter niet te voorkomen dat een gewenste ontwikkeling toch gevolgen heeft voor derden. Indien een belanghebbende van mening is dat de schade die hij lijdt door de planologische ontwikkeling onevenredig is, dan kan hij zodra het plan onherroepelijk is op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening bij het college van burgemeester en wethouders een schadeclaim indienen. Het college beoordeelt dan volgens een vastgestelde procedure of de aanvrager door de planologische wijziging schade heeft geleden die voor vergoeding in aanmerking komt.</p>

		<p>3. De structuurvisie geeft als uitgangspunt aan: behoud en versterking van het landschap, de kamerstructuur en molenbiotoop met grote openruimte dienen behouden te blijven en versterkt te worden. De zoeklocatie voor deze BIO-woning is later toegevoegd aan de structuurvisie. Deze toevoeging in paragraaf 5.2 van de structuurvisie valt niet te rijmen met de context en is in strijd met de door de raad vastgestelde uitgangspunten van de visie. Voor de onderbouwing van de BIO-woning in het bestemmingsplan kan derhalve niet worden volstaan met een verwijzing naar de structuurvisie. Een eis van de BIO-regeling is dat de locatie planologisch aanvaardbaar is. Stedenbouwkundig kan weliswaar aangesloten worden bij de bestaande r-v-r-woningen, maar dat betekent geenszins dat verdere bebouwing mag worden uitgebreid.</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11
		<p>4. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden Landschap en Natuur', met de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'. Hierbij is aangegeven dat in het agrarisch gebied specifieke natuurwaarden aanwezig zijn. De bouw van een woning draagt hier niet aan bij.</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11
		<p>5. Het opnemen van een zoekrichting van BIO-woningen in de structuurvisie kan een argument zijn om in de toekomst meerdere woningen mogelijk te maken.</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11

			Verzoek om de woningbouw-mogelijkheid aan Voor Oventje niet op te nemen bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.	Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.
13	J. van den Elzen, Zeeland	Voor Oventje 46	1. Het maatschappelijk/openbaar belang van de hoge landschappelijke - en cultuurhistorische waarden, zoals de bolle akker, van het gebied dient te prevaleren boven een particulier belang, dat verdere ongewenste versterking tot gevolg zal hebben. Daarnaast is de ontwikkeling niet voldoende onderbouwd en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt niet alleen een gedegen ruimtelijke onderbouwing, maar zijn tevens niet alle in geding zijnde belangen betrokken bij de afweging van de keuze om alsnog een BIO-woning toe te staan. Het gaat dan met name over de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open gebied (bolle akker).	Zie beantwoording bij zienswijze 11
			2. De BIO-woning komt tegenover de woning van belanghebbende te liggen. Na de bouw van de r-v-r-woningen is deze locatie nog de enige zichtlijn naar achtergelegen open gebied. Door verdere toevoeging van woning komt de solitaire ligging van de woning van belanghebbende in gedrang.	Zie beantwoording bij zienswijze 11

		<p>3. De structuurvisie geeft als uitgangspunt aan: behoud en versterking van het landschap, de kamerstructuur en molenbiotoop met grote openruimte dienen behouden te blijven en versterkt te worden. De zoeklocatie voor deze BIO-woning is later toegevoegd aan de structuurvisie. Deze toevoeging in paragraaf 5.2 van de structuurvisie valt niet te rijmen met de context en is in strijd met de door de raad vastgestelde uitgangspunten van de visie. Voor de onderbouwing van de BIO-woning in het bestemmingsplan kan derhalve niet worden volstaan met een verwijzing naar de structuurvisie. Een eis van de BIO-regeling is dat de locatie planologisch aanvaardbaar is. Stedenbouwkundig kan weliswaar aangesloten worden bij de bestaande r-v-r-woningen, maar dat betekent geenszins dat verdere bebouwing mag worden uitgebreid.</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11
		<p>4. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden Landschap en Natuur', met de aanduiding 'leefgebied struweelvogels'. Hierbij is aangegeven dat in het agrarisch gebied specifieke natuurwaarden aanwezig zijn. De bouw van een woning draagt hier niet aan bij.</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11
		<p>5. Het opnemen van een zoekrichting van BIO-woningen in de structuurvisie kan een argument zijn om in de toekomst meerdere woningen mogelijk te maken.</p>	Zie beantwoording bij zienswijze 11

			Verzoek om de woningbouw-mogelijkheid aan Voor Oventje niet op te nemen bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.	Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.
14	J.A.M. van den Berg, Reek	Molenstraat	<p>1. Dit ontwikkelproject kan enkel na gedegen afweging en onder strikte voorwaarden worden meegenomen in het bestemmingsplan. Uit de structuurvisie blijkt dat het buiten de bebouwingsconcentratie ligt. Gezien het karakter van de Molenstraat is ook geen bebouwing wenselijk. Aan de oostzijde staan slechts twee typische boerderijen op afstand van elkaar in openruimte. De westzijde is 'open'. Er komt weliswaar bebouwing maar dat betreft een bijzonder landgoed met enkele nieuwe 'boerderijen'. De hoge beeldkwaliteit, halfopen structuur en fraaie zichtlijnen vanuit de Schaijksestraat verdienen een zorgvuldige afweging.</p>	Naar aanleiding van een inspraakreactie in de procedure van de Structuurvisie buitengebied in ontwikkeling is aangegeven dat woningbouw op de onderhavige locatie als passend wordt gezien. In relatie tot de geprojecteerde bebouwing op landgoed De Koperhoeve ligt bebouwing op het onderhavige perceel in de rede. Hierdoor ontstaat een afgeronde stedenbouwkundige en ruimtelijke situatie.
			2. In de structuurvisie is per bebouwingsconcentratie aangegeven waar een r-v-r-woning of BIO-woning mogelijk is. Dit initiatief ligt vlakbij zo'n locatie aan de Schaijksestraat, maar die dient in het lint van de Mgr. Suijsstraat te worden gezien, dat een heel ander karakter heeft.	Zie punt 1
			3. Verzoek om de afweging te zien die is gemaakt t.a.v. het leefmilieu voor de nieuwe bewoners gezien de achterzijde van beide woningen aan de voetbalvelden grenst.	Zie toelichting paragraaf 4.2.

			<p>4. De negatieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit weegt zwaarder dan dat ontwikkelprojecten de kosten van investeringsprojecten enigszins kunnen compenseren.</p>	<p>De inmiddels vervallen BIO-regeling is door de provincie in het leven geroepen. Dat laat onverlet dat de gemeente een ruimtelijkplanologische afweging dient te maken en maakt. Behalve de kosten die de gemeente Landerd verplicht is te verhalen op de grondeigenaren/initiatiefnemers, kan de gemeente Landerd op grond van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie Buitengebied Landerd een bijdrage ruimtelijke aan deze eigenaren/ontwikkelaars vragen voor de initiatieven die in de Structuurvisie zijn opgenomen. De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient door de gemeente te worden aangewend voor het realiseren van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het landelijk gebied. Op de locatie zelf wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door een goede landschappelijke inpassing van de woning (zie bijlage bij het bestemmingsplan: ruimtelijke inpassing). Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan het realiseren van de bebouwing. Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
15	Fam. Santegoets, Zeeland	Achter Oventje naast 15A	<p>1. In 1993 heeft belanghebbende zijn/haar huis gekocht ervan uitgaande dat er niet in de nabijheid gebouwd zou worden. Aan de ene kant staat al een huis, namelijk Achter Oventje 17. Aan de andere kant zijn er plannen om een woning te bouwen. Het uitzicht en woongenot zal verloren gaan en er zal een waardedaaling van de woning ontstaan. belanghebbende is voornemen een planschadeclaim in te dienen.</p>	<p>Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling worden dan ook alle belangen in redelijkheid afgewogen. Soms is echter niet te voorkomen dat een gewenste ontwikkeling toch gevolgen heeft voor derden. Indien een belanghebbende van mening is dat de schade die hij lijdt door de planologische ontwikkeling onevenredig is, dan kan hij zodra het plan onherroepelijk is op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening bij het college van burgemeester en wethouders een schadeclaim indienen. Het college beoordeelt dan volgens een vastgestelde procedure of de aanvrager door de planologische wijziging schade heeft geleden die voor vergoeding in aanmerking komt.</p>
16	G. de Louw, Zeeland		<p>Perceel van belanghebbende is in de beleidsvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling' aangegeven als potentiële bouwlocatie voor een BIO-woning. Deze locatie is, ondanks het verzoek van 30 maart 2011, niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De BIO-regeling vervalt na 1 juli. Verzoek om een alternatief,</p>	<p>Dit verzoek ziet niet direct op het onderhavig bestemmingsplan. belanghebbende heeft de mogelijkheid een principeverzoek in te dienen.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>

			waarmee op die locatie gebouwd kan worden, bijvoorbeeld d.m.v. de R-v-R-regeling.	
17	C.V.M Vogels, Schaijk	Munstraat	<p>1. De geplande woning is in strijd met de Structuurvisie. Uitgangspunt is dat de relatie tussen het buurtschap en het open achterland gewaarborgd wordt door de zichtlijnen vanaf de Munstraat te behouden. Door onderhavig bestemmingsplan kan hier niet aan voldaan worden. Meer voor de hand zou liggen de lintbebouwing ten westen van nr. 3 te continueren.</p>	<p>De provincie Noord-Brabant heeft een agrarische bedrijfslocatie aan de Rijksweg 1 in Schaijk aangekocht. Op basis daarvan worden op de planlocatie Munstraat in Schaijk twee BIO-woningen gerealiseerd. De agrarische opstallen zullen gesloopt worden en de fosfaatrechten worden ingeleverd op de locatie Rijksweg 1. Op basis van het besluit woningbouw toe te staan is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. Het open achterland blijft gehandhaafd. De woning worden aan het lint toegevoegd en niet in het open achterland. Tevens zorgt de sloop van het agrarische bedrijf voor een grotere oppervlakte van het open landschap. In de visie zijn richting het zuiden van de Munstraat geen zichtlijnen opgenomen. Wel een zichtlijn vanaf de Munstraat richting het noorden maar dit heeft niet met de onderhavige locatie te maken.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
			<p>2. Volgens de structuurvisie mag er door een nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt. Dat heeft betrekking op hindercirkels/contouren van (agrarische) bedrijven. Hier wordt niet aan voldaan. Er ontstaat een beperking in gebruiksfunctie.</p>	<p>Uitgaande van het Bedrijf in reparatie en onderhoud van elektronica zegt de VNG hierover het volgende: SBI 952, Reparatie t.b.v. particulieren (exclusief auto's en motorfietsen). Hierbij geldt een minimale afstand van 10 meter. Het bouwvlak is gelegen op meer dan 10 meter afstand van het bedrijf, derhalve ontstaat er geen beperking in gebruiksfunctie.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
18	W.G.J.M. Arts, Schaijk	Pastoor van Winkelstraat 77	<p>Het perceel is geen 1000 m2. Verzoek om het te vergroten naar 1000 m2.</p>	<p>De woonbestemming op het onderhavige perceel is nauwkeurig nagemeten en naar voren gekomen is dat het perceel 1000 m2 is, derhalve is de verbeelding voor dit perceel niet gewijzigd.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>

19	Familie Van den Broek, Zeeland	Tooverkamp 4	Verzoek om de rooilijn zo ver mogelijk, en parallel aan, de Weversweg te leggen, om een zo groot mogelijke achtertuin ten zuiden van de woning te krijgen. belanghebbende wil de inrit voor beide kavels aan de Weversweg. De houtwal blijft intact. De inrit aan de Tooverkamp is onwenselijk, omdat dat smaller is dan de Weversweg. Het moeten 2 kavels worden van 1000 m2, gezamenlijk 2000 m2.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende
20	N. van Duren, Ravenstein	Noordhoek Reek	Verzoek om bestemmingsvlak te wijzigen: de strook aan de noordzijde, kadastraal bekend als 735, toevoegen. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor een oprit.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende.
21	Dhr. Van den Berg, Zeeland	Achter Oventje naast 15a	Verzoek om het bouwvlak te verruimen naar 15 meter diep. Op die manier kan enigszins geschoven worden met de woning en kan de woonkamer uitsteken zodat er een ruimtelijk effect optreedt en er meer verbondenheid met de tuin en het achterliggende gebied wordt ervaren.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende.
22	S. Visser, S2P BV, Schaijk. Namens H. Heurkens, Schaijk	Bossestraat 96	Verzoek om het verruimen van de bouwvlakken. Door de beperkte diepte en afgegrensde breedte van de toegekende bouwvlakken, is het niet mogelijk woningen te ontwikkelen met de uitstraling van woningen in het buitengebied. Ambtelijk overleg heeft ertoe geleid dat in een te plannen overleg met BRO een door ons opgesteld alternatief zou	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende

			worden bekeken. Dit biedt meer ruimte voor volwaardige woningen. Het blijft door de aanwezigheid van de voorgeschreven doorzichten mogelijk de gewenste ruime opzet van de bebouwing op de kavel te garanderen. Ook aan alle andere regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt voldaan.	
22 a	zie 22	Bos-sestraat 96	In aanvulling op de zienswijzen is het verzoek ingediend om de bouwvlakken 13 meter diepte te maken en de perceelsgrenzen iets te verschuiven.	Zie beantwoording bij zienswijze 22
23	G. en M. van Dongen, Zeeland	Zevenhuis 8	Verzoek om het bouwvlak te wijzigen van 18 meter breed naar 16 meter breed en van 12 meter diep naar 14 meter diep. De bouwvlak is vrij smal.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijziging is van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende om het bouwvlak te verdiepen.
24	A.A.M. Geurts van Kessel, J.M.M. Geurts van Kessel-Van Someren, Schaijk	Pastoor van Winkelstraat 86	1. Verzoek om de kastanjeboom te kappen. Er is nauwelijks genoeg ruimte voor een inrit, de boom staat op ongeveer de oosthoek van het te bouwen huis, de boom is in slechte staat, de aanleg van de fundering is bijzonder lastig of onmogelijk, verder is het niet bevorderlijk voor een rieten kap. Daarnaast is er een plan in voorbereiding waarbij niet-karakteristieke bomen, waarschijnlijk vergunningsvrij te kappen zullen zijn. Belanghebbende neemt aan dat dit geen karakteristieke boom is.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijziging is van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende. Belanghebbende kan derhalve een omgevingsvergunning voor het kappen aanvragen.

			2. Verzoek tot verruiming van het bouwvlak, zodat het ontwerp van de woning past. De bouwafstand tot perceelsgrens mag 3 meter zijn (art. 7.2.4 bestemmingsplan), maar afstand tot bouwvlak is 4 meter. Dit komt niet overeen.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende om het bouwvlak te wijzigen.
			3. Verzoek om aan één zijde op de perceelsgrens bijgebouwen te mogen plaatsen.	Dit wordt in de bestemmingsregels aangepast, zodat aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd kan worden. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende om het bouwvlak te wijzigen.
25	P.J.M. Ceelen, Haaren. Namens W.J.M. van de Ven	Munstraat	De bestemmingsvlakken zijn groter dan 1000 m2. Langs de sloot aan de noord-oostzijde van de bestemmingsvlakken moet een strook van ca 4 meter vrij blijven voor onderhoud van de watergang. Daarnaast is het meest westelijk gelegen bouwvlak te diep. De achterster perceelsgrens moet meer naar de weg worden geplaatst.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. Er is een plan opgesteld waarbij de bestaande waarden, waar mogelijk, worden behouden of zo min mogelijk worden beïnvloed. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende om het bouwvlak te wijzigen.
26	P. Willems, Schaijk	De Louwstraat 12	Verzoek om beide kavels even groot te maken, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde even breed. De bestaande afrastering blijft onveranderd.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende.

27	D. Janssen, Schaijk	Udense-dreef 8	Verzoek om de hoogte te verruimen, zodat het bijgebouw architectonische ingepast kan worden in het landschap.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. Van belang is dat het bijgebouw als zodanig wordt ervaren en qua massa, hoogte en kaphelling passend en onderdanig is ten opzichte van het hoofdgebouw. Dit gebouw wordt als uitgangspunt gezien. De goothoogte van het bijgebouw mag de goothoogte van het hoofdgebouw niet of nauwelijks overstijgen. De nokhoogte van maximaal 9 meter biedt ruimte voor een kap van minimaal 45° en maximaal 60°, een spitsverloop dan de woning is hierdoor mogelijk. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende en zal de bouwhoogte verhogen naar 9 meter.
28	J.v.d. Velden, Zeeland	Tooverkamp 7	1. Verzoek om de kavel 6,5 meter op te schuiven naar nr. 7 en het 40 meter breed en 25 meter diep te maken. Tevens het verzoek om het bouwvlak te draaien en het 22 meter breed en 12 meter diep te maken.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende.
		Tooverkamp naast 18	2. Verzoek om de kavel op te schuiven, verder van nr. 18 en te draaien: 35 meter breed en 27,5 meter diep. Tevens verzoek om het bouwvlak te draaien.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende.

29	N.J.M. van Casteren, Schaijk	Pastoor van Winkelstraat 83	Verzoek om de kavels aan te passen: de lengte wijzigen van 35 meter naar 42 meter en de breedte van 28 naar 24 meter.	Het landschappelijk-stedenbouwkundig model geeft de ruimtelijke gewenste oplossing voor het realiseren van woningbouw op de locatie. Het model is in samenhang met de resultaten uit de verschillende milieuhygiënische onderzoeken ontworpen. De initiatiefnemer wenst een wijziging aan te brengen in het landschappelijk-stedenbouwkundig model. Deze wijzigingen zijn van niet ingrijpende aard en zorgen niet voor een verslechtering van de gewenste nieuwe situatie op de locatie. De gemeente Landerd komt dan ook tegemoet aan belanghebbende.
----	------------------------------	-----------------------------	---	---

Ambtshalve wijzigingen

1. Regels / Verbeelding
 - a) De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is verwijderd op de verbeeldingen voor die percelen waar uit proefsleuvenonderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarde naar 'laag' kan worden bijgesteld.
 - b) Kleinschalig kamperen artikel 7.1.1. Sub c en 9.1.1 sub d wordt verwijderd.
 - c) Wonen – 2 artikel 8.23: bij de minimale breedte is voor niet bestaande woningen de breedte van het bouwvlak genoemd, dat is echter de maximale breedte. Een minimale breedte van 6 meter voor vrijstaande woningen en 5,5 meter voor tweeaaneen gebouwde woningen wordt opgenomen. Dit is overeenkomstig de komplannen.
 - d) Wonen-2 artikel 8.2.3: voor de afstand vrijstaand bijgebouw tot hoofdgebouw zijn twee regelingen opgenomen. Eén regeling zal verwijderd worden.
 - e) Wonen – 2 artikel 8.4.1: twee maal is seksinrichting genoemd. Eén ervan wordt verwijderd
 - f) Overgangsrecht artikel 17.1.2: B&W wijzigen in het bevoegd gezag.