



Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan "Willevenstraat"

Op grond van artikel 150 van de Gemeentewet en de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994, gewijzigd op 5 januari 2006, is de mogelijkheid tot inspraak geboden voor het bestemmingsplan "Willevenstraat". Met ingang van 30 april 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Willevenstraat" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen de gelegenheid gehad te reageren op het plan. Tijdens deze termijn van terinzageligging zijn 31 schriftelijke inspraakreacties ingekomen tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Hieronder een overzicht van de ingediende inspraakreacties.

1. Mevrouw M. Graste, Molenaarstraat 154, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 16 mei 2012;
2. Dhr. Th. Ceelen, Burgemeester Schoutenstraat 6, 5374 HC, Schaijk, ingekomen op 21 mei 2012;
3. Ing. M. Lamers, Molenaarstraat 39, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 21 mei 2012;
4. Mevr. R. Boot, Klumperstraat 6, 5374 HK, Schaijk, ingekomen op 21 mei 2012;
5. Mevr. R. Jilesen, Burgemeester Schoutenstraat 6, 5374 HC, Schaijk, ingekomen op 21 mei 2012;
6. Mevr. A. Graste, Klumperstraat 7, 5374 HK, Schaijk, ingekomen op 21 mei 2012;
7. Mevr. B. Boot, Klumperstraat 6, 5374 HK, Schaijk, ingekomen op 21 mei 2012;
8. Dhr. E. Boot, Molenaarstraat 154, 5474 GX, Schaijk, ingekomen op 22 mei 2012;
9. Dhr. T. Coolen, Lorskensstraat 4, 5374 BD, Schaijk, ingekomen op 5 juni 2012;
10. Dhr. K. Coolen en mevr. S. Coolen-Bax, Watermunt 36, 5374 MK, Schaijk, ingekomen op 5 juni 2012;
11. Buro voor architectuur en interieurvormgeving b.v., t.a.v. dhr. W.J. Peters, Stationsstraat 28a, 5451 AN Mill, ingekomen op 5 juni 2012;
12. Buurtvereniging 't Mulderke, p/a dhr. J. Ruijters, Molenaarstraat 49, 5474 GX, Schaijk, ingekomen op 6 juni 2012;
13. H.M.J. van Galen, Molenaarstraat 148, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 7 juni 2012;
14. R.J.W.M. van der Ven, De Herd 3, 5374 CR, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
15. Dhr. B. Geurts- van Kessel, Akkerwinde 40, 5374 DB, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
16. Dhr. J.W. Roefs, Molenaarstraat 162, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
17. Dr. T. J. Besems, W. Kippstraat 6, 5366 AW, Megen, namens de heer H.G.A. van Vugt, Hoekstraat 16, 5371 GB, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
18. Dhr. J. A.M. Vos, Hofstede 11, 5374 AR, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
19. Mevr. L. van Kessel, Molenaarstraat 160, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
20. Dhr. L.L. Kling en mevr. G. Kling, Akkerwinde 14, 5374 DB, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
21. Stichting Achmea Rechtsbijstand, t.a.v. dhr. C.R. Jansen, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg, namens de heer Albers, Munpad 2, 5374, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;

22. Stichting Achmea Rechtsbijstand, t.a.v. dhr. G.H. Blom, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg, namens de heer J.P.I. van Leeuwen en mevrouw J.M. van Leeuwen- Steetsel, Willevenstraat 4, 5374 GC, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
23. Mevr. A.T.A.M. den Ouden, Wieken 21, 5374 JT, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
24. Dhr. R.C.W. Oliemeulen, Morijnenhof 33, 5374 DJ, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
25. Dhr. S.P.A. Veld, Zwingelhof 11, 5374 HZ, Schaijk, ingekomen op 8 juni 2012;
26. Dhr. L.G.M. Bongers, Molenaarstraat 172, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 11 juni 2012;
27. Fam. A. den Ouden, Molenaarstraat 168, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 11 juni 2012;
28. Dhr. J.M.T.M. van Boekel, Molenaarstraat 170, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 11 juni 2012;
29. Bureau FF Factum Firmitas, t.a.v. dhr. C. School, namens de heer Zwaans, Mgr. Suijsstraat 20, 5375 AG Reek, ingekomen op 13 juni 2012;
30. Dhr. J.P.I. van Leeuwen, Willevenstraat 4, 5374 GC, Schaijk, ingekomen op 15 juni 2012;
31. Mevr. Benneker, Molenaarstraat 166, 5374 GX, Schaijk, ingekomen op 7 juni 2012.

Leeswijzer

In onderstaande tabel zijn de inspraakreacties per onderwerp samengevat weergegeven. Vervolgens zijn deze inspraakreacties beantwoord en is aangegeven wat met de reactie wordt gedaan in het ontwerpbestemmingsplan. De nummers van de insprekers corresponderen met de nummers in het bovenstaande overzicht.

Nr.	Samenvatting	Reactie	Nummer inspreker
1.	<p>Verkoop woningen</p> <p>De verkoop van bestaande woningen ligt vrijwel geheel stil. De woningmarkt zit vast omdat mensen eerst hun bestaande woningen moeten verkopen voordat ze een nieuwe woning kunnen kopen. De mensen worden geconfronteerd met dubbele lasten, worden genoodzaakt hun huizen te verhuren en verloedering treedt op bij de leegstaande woningen. De verkoop van bestaande woningen heeft flink te leiden onder de komst van nieuwbouwplannen. De ontwikkeling is niet alleen nadelig voor direct omwonenden, maar ook voor andere bewoners van Schaijk. De markt in bestaande woningen moet juist weer op gang komen. Dit kan gebeuren door een rem op nieuwbouwprojecten in te voeren voor de komende 10 jaar waardoor de vraag naar bestaande woningen weer zal toenemen. De gemeente moet hier meer aandacht aan besteden en moet ook de belangen van bezitters van bestaande woningen in acht nemen.</p>	<p>Op 6 december 2011 heeft het college het besluit genomen, om in het kader van de woningbouwprioritering, alle woningbouwplannen tegen het licht te houden, waaronder ook het onderhavige plan van de initiatiefnemer Ruimte voor Ruimte II CV (RvR). Op 15 maart 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het scenario "samen de pijn delen". In dit scenario is het initiatief van RvR opgenomen. Het college is bezig om de ruimtelijke plannen te temporiseren in tijd waardoor een betere afstemming met de woningmarkt ontstaat. Ook bij de uitvoering van deze locatie wordt, binnen de looptijd van het bestemmingsplan, een fasering aangebracht.</p> <p>De regeling Ruimte- voor- Ruimte is in het kader van de Reconstructie in 2002 en 2003 tot stand gekomen. Intensieve veehouderijen werden gesaneerd en om deze ontstening en milieuwinst te financieren werden mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied geboden, een mogelijkheid die voorheen niet bestond voor woningen voor burgers. Op deze manier draagt de realisatie van ruimte- voor- ruimte- woningen bij aan deze maatschappelijke doelstelling. Iedere Brabantse gemeente heeft hier een taakstelling in. De realisatie van de reguliere bouwkavels is nodig om het plan uitvoerbaar te maken en zodoende de maatschappelijk doelstelling te kunnen bereiken.</p> <p>In het kader van het vervolg van de procedure (beroepsmogelijkheden) is het van belang na te gaan in hoeverre de insprekers ook als belanghebbende kunnen worden gezien. Zo moet sprake zijn van een eigen persoonlijk objectief bepaalbaar en actueel belang. Het is de vraag in hoeverre dit van toepassing is voor insprekers die woonachtig zijn elders in Schaijk.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	1,2,5,7,8,13,14,15,16,18,19,20,23,24,25,26,27,28,31

2.	<p>Woningbouwlocaties</p> <p>De verkoop van Akkerwinde is nog niet helemaal gerealiseerd en komt niet goed op gang. Het voormalig terrein van Den Omgang ligt braak. Omwonenden van de Omgang kijken al ruim twee jaar tegen een vervallen stuk grond met hekken. Beide locaties worden ingezaaid met gras en aan de rand/ in het buitengebied wordt gebouwd. Binnen de bebouwde kom van Schaijk is voldoende ruimte aanwezig voor nieuwbouw projecten. Het centrumplan Schaijk betekent extra woningbouw? In een onderzoek dat Companen heeft uitgevoerd voor de gemeente blijkt dat de gemeente Landerd kampt met een fors woningoverschot. De locatie Willevenstraat ligt te ver van het centrum, de Lorskensstraat is een betere keuze. Ontwikkeling op alternatieve locaties is mogelijk en zal leiden tot minder kans op planschade. Waarom is niet gekozen voor de locatie aan de overzijde van het Munpad. De huurwoningen die hier aan grenzen genieten vanwege hun oriëntatie en ligging niet van het uitzicht. De waardevermindering van deze woningen is verder niet relevant voor de huuropbrengsten. Er is geen aanleiding of noodzaak voor realisatie van het project, integendeel. Waarom zou deze ontwikkeling wel door kunnen gaan?</p>	<p>Op 6 december 2011 heeft het college het besluit genomen, om in het kader van de woningbouwprioritering, alle woningbouwplannen tegen het licht te houden, waaronder ook het onderhavige plan van de initiatiefnemer Ruimte voor Ruimte II CV (RvR). Op 15 maart 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het scenario “samen de pijn delen”. In dit scenario is het initiatief van RvR opgenomen. Het college is bezig om de ruimtelijke plannen te temporiseren in tijd waardoor een betere afstemming met de woningmarkt ontstaat. Ook bij de uitvoering van deze locatie wordt, binnen de looptijd van het bestemmingsplan, een fasering aangebracht.</p> <p>De regeling Ruimte- voor- Ruimte is in het kader van de Reconstructie in 2002 en 2003 tot stand gekomen. Intensieve veehouderijen werden gesaneerd en om deze ontstening en milieuwinst te financieren werden mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied geboden, een mogelijkheid die voorheen niet bestond voor woningen voor burgers. Op deze manier draagt de realisatie van ruimte- voor- ruimte- woningen bij aan deze maatschappelijke doelstelling. Iedere Brabantse gemeente heeft hier een taakstelling in. De realisatie van de reguliere bouwkavels is nodig om het plan uitvoerbaar te maken en de maatschappelijk doelstelling te kunnen bereiken.</p> <p>In het kader van het vervolg van de procedure (beroepsmogelijkheden) is het van belang na te gaan in hoeverre de insprekers ook als belanghebbende kunnen worden gezien. Zo moet sprake zijn van een eigen persoonlijk objectief bepaalbaar en actueel belang. Het is de vraag in hoeverre dit van toepassing is voor insprekers die woonachtig zijn elders in Schaijk.</p> <p>De locatie Willevenstraat wordt in de gemeentelijke Structuurvisie Plus aangeduid als een gebied dat in aanmerking komt voor de creatie van een verbeterde overgang tussen de kern Schaijk en het buitengebied. Door de overgang van lage bebouwing aan de westzijde van het</p>	1,2,4,5,8,13,14,15,16,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,31
----	--	--	--

		<p>plan in een iets hogere dichtheid aan de zijde van de bestaande bebouwing sluit het stedenbouwkundig plan aan bij de omgeving en draagt bij aan de verbetering van de huidige overgang van kern naar buitengebied. De ontwikkeling wordt gezien als een kwaliteitsverbetering van de dorpsrand van Schaijk middels een groene en open structuur. Na de ontwikkeling van voorliggend plangebied gaat de kern op een meer kwalitatieve wijze over naar het buitengebied. In de structuurvisie Schaijk- West wordt eveneens ingegaan op een kleinschalig woongebied waarmee het dorps karakter van Schaijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. De structuurvisie gaat uit van een relatief open opzet met vrijstaande en halfvrijstaande woningen en een maximale ruimte voor 65 tot 90 woningen. Het voorliggende plan maakt 25 reguliere en 10 kavels ten behoeve van Ruimte voor Ruimte mogelijk. De onderhavige ontwikkeling past derhalve ruimschoots binnen de uitgangspunten van de voor dit gebied opgestelde structuurvisie.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
3	<p>Soorten woningen Uit landelijk onderzoek blijkt dat we over jaren een overschot aan woningen hebben en een tekort aan senioren woningen (vergrijzing). Waarom wordt niet gebouwd voor de doelgroep (seniorenwoningen).</p>	<p>Andere bouwplannen in Schaijk voorzien in levensloopbestendige appartementen en grondgebonden (huur)woningen en zijn daarmee geschikt voor senioren. De woningen in het plangebied kunnen eveneens levensloopbestendig worden uitgevoerd waardoor ze eveneens geschikt zijn voor senioren.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	13,26,28,31
4	<p>Ruimte- voor Ruimte- kavels en economische haalbaarheid Sinds 2009 zijn maar 89 van de 278 ruimte- voor- ruimte kavels verkocht. Gezien de economische malaise is het nog maar de vraag of het project economisch haalbaar is, temeer daar al</p>	<p>Een ruimte- voor- ruimte- kavel betreft een groter bouwperceel (ongeveer 1000m2) voor zelfbouw. Het gaat hierbij om een nichemarkt, waarbij kopers van de kavels vaak uit de directe omgeving afkomstig zijn. Inspreker maakt niet duidelijk welk aanbod in de directe omgeving bedoeld wordt. Het aanbod aan ruimte- voor- ruimte- kavels in de directe omgeving is naar onze mening beperkt. Daarnaast</p>	13,22,26,28

	<p>jaren weinig animo is voor woningen in Schaijk. Is er nog voldoende belangstelling voor woningen in deze prijsklasse? De kans is groot dat het traject niet wordt afgemaakt vanwege onvoldoende belangstelling en de kans is groot dat een deel van Schaijk gaat verpauperen. Gelet op de huidige economische situatie is de ontwikkeling niet haalbaar. Is de haalbaarheid van het project recentelijk nog onderzocht en is dit openbaar? Er zijn voldoende ruimte- voor- ruimte- woningen beschikbaar in de nabije omgeving.</p> <p>In geen enkele gemeente worden zoveel reguliere woningen gebouwd terwijl Ruimte- voor- Ruimte voor grote kavels gaat. Uit de verkoopcijfers blijkt dat de grote kavels slecht worden verkocht maar vanaf 500 m2 beter verkocht worden. Er zijn nog diverse kavels groter dan 500 m2 te koop.</p>	<p>bestaat behoefte aan een mix van kleinere zelfbouwkavels. Overige bouwprojecten gaan veelal uit van projectbouw. Door het aanbieden van kleinere zelfbouwkavels wordt derhalve in een specifieke behoefte voorzien. De economische uitvoerbaarheid van het project is daardoor voldoende gewaarborgd, ook in de huidige economische situatie.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
5	<p>Behoud vrije ruimte Laat het buitengebied/ rand van het dorp vrij zodat voldoende vrije ruimte (weilanden en natuur) overblijft. De landbouwgrond is van uitstekende kwaliteit en het is jammer om hier huizen op te bouwen. Veel mensen benutten deze rust en ruimte voor een wandeling en fietstocht. Speelmogelijkheden voor kinderen nabij de kern van Schaijk en het uitlaatgebied voor honden gaan verloren als dit gebied wordt bebouwd met woningen.</p>	<p>Het betreft een nieuwe woonwijk die ruim is van opzet en aansluit op de kernrandzone. In de nieuwe woonwijk en het daarop aansluitend buitengebied kan gewandeld en gefietst worden. Sterker nog, het gebied wordt nu beter ontsloten voor recreanten dan tevoren. Het plangebied zelf was maar beperkt toegankelijk voor eenieder.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	1,6,7,8,13,16,26,28,31

6	<p>Verkeerssituatie Verkeerssituatie richting Molenaarstraat/ Munpad is gevaarlijk en wordt nog gevaarlijker omdat al het verkeer een uitweg vindt via de Molenaarstraat. De verkeersdrukte richting Palmstraat en Rijksweg en richting dorpskern zal toenemen. Verder zal de provincie de aansluiting naar de Rijksweg via het Munpad wellicht afsluiten. Omdat de firma Jonkergouw geen directe ontsluiting heeft op de provinciale weg komen nu al veel vrachtwagens en landbouwvoertuigen over deze weg die daar niet geschikt voor is. Naar bezwaren wordt niet geluisterd en een structurele oplossing voor de bloembakken is tot op heden zonder gevolg gebleven. De hoeveelheid jonge kinderen in de wijk zal toenemen. Is voldoende onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid en is er voor het aanpassen van de verkeerssituatie in de Molenaarstraat een budget opgenomen? Kan de locatie niet ontsloten worden via de Willevenstraat? Het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting. De Molenaarstraat kan nu niet meer gezien worden als een randweg omdat de weg niet meer aan de rand van het dorp ligt. Daarom dient er een nieuwe randweg gerealiseerd te worden die ook rechtstreeks via het Munpad het bedrijf Jonkergouw dient te ontsluiten. Verkeersveiligheid en</p>	<p>Door de nieuwe inrichting van de straten en het snelheidsregime van 30 km/ u zal de situatie veiliger worden dan voorheen in het plangebied en zijn directe omgeving. Gelet op het smalle profiel van de Willevenstraat is gekozen voor een ontsluiting hoofdzakelijk via het Munpad. De ontsluitingsweg is U- vormig, waardoor alleen bestemmingsverkeer de locatie aandoet. Er worden slechts enkele woningen ontsloten via de Willevenstraat. Op grond van normcijfers van het CROW genereert een individuele woning circa 8 verkeersbewegingen per etmaal. De totale toename aan verkeersbewegingen is niet dusdanig dat hierdoor behoefte ontstaat aan nieuwe infrastructuur. Andere ontwikkelingen en functies die door insprekers worden aangehaald hebben geen betrekking op het onderhavige plan en daar wordt daarom in dit kader niet verder op ingegaan. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	1,2,3,7,8,12,13,16,22,26,28,31
---	--	---	--------------------------------

	daarmee samenhangende beperking van industrieel vrachtverkeer zijn de verantwoordelijkheden van de gemeente.		
7	<p>Privacy en aantasting woongenot</p> <p>Omdat de woningen direct aansluiten aan onze achtertuinen te realiseren wordt onze vrijheid en vrij uitzicht ontnomen. Het bestaande uitzicht wordt in belangrijke mate aangetast. De afstand van de woningen aan de Molenaarstraat en de rand van het plangebied Willevenstraat (sloot) bedraagt slechts 13,5 meter. Dit betekent dat inkijk ontstaat in de achtertuin en dit ten koste gaat van de rust en privacy en leidt dit tot een aantasting van het woongenot. Door de komst van het bouwplan ontstaat een toename van bewoners, bezoekers en auto's met geluidsoverlast als gevolg. De uitvoering van het plan betekent een grote beperking van de inval van het zonlicht op het perceel van cliënt. Hierdoor kan schade aan beplanting ontstaan. De schaduwwerking moet in kaart worden gebracht door schaduwtekeningen. Het bouwplan zorgt voor een sterke toename van licht in de omgeving waardoor hinder wordt ervaren. Andere negatieve effecten zijn ontregeling van de natuur, energieverstoring en versterking van het nachtelijk landschap.</p>	<p>Gelet op de ruime stedenbouwkundige opzet van het plan is naar onze mening geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy. Naar aanleiding van een 'second opinion' van SAB op het stedenbouwkundig plan zijn enkele woningen in de oostzijde van het plangebied komen te vervallen en twee- aaneen woningen ingewisseld voor vrijstaande woningen om de privacy te kunnen waarborgen. Verder is een garage aan de oostzijde van de woning geplaatst. Tussen de achtertuinen van de bestaande woningen en het plangebied bevindt zich een vrije strook van ongeveer 2,5 meter breed. De afstand van nieuwe op te richten bijgebouwen tot aan de bestaande achtertuinen bedraagt zodoende minimaal 5,5 meter, voor hoofdgebouwen geldt zelf minimaal 8,5 meter. Indien u van mening bent succesvol planschade te kunnen claimen, bent u vrij hiertoe een verzoek in te dienen als de planologische maatregel onherroepelijk is geworden. Hierbij dient echter wel gewezen te worden op een normaal maatschappelijk risico dat voor rekening van indiener dient te blijven. Verder spelen voorzienbaarheid en mogelijkheden van aanvrager om schade te voorkomen of te beperken. In de structuurvisie plus en de structuurvisie Schaijk- West wordt op deze locatie reeds melding gemaakt van mogelijkheden voor woningbouw.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	1,8,22,26,27,28,31
8	Waardevermindering en courantheid	Indien u van mening bent succesvol planschade te kunnen	1,8,16,22,26,27,28

	<p>woning De woning wordt minder waard doordat de ligging minder aantrekkelijk wordt voor kopers. Vanwege het wegnemen van het vrije uitzicht wordt de woning ook moeilijker te verkopen. Nu is nog sprake van een vrij uitzicht, straks drukke woonwijk/ drukke verkeerssituatie</p>	<p>claimen, bent u vrij hiertoe een verzoek in te dienen als de planologische maatregel onherroepelijk is geworden. Hierbij dient echter wel gewezen te worden op een normaal maatschappelijk risico dat voor rekening van indiener dient te blijven. Verder spelen voorzienbaarheid en mogelijkheden van aanvrager om schade te voorkomen of te beperken. In de structuurvisie plus en de structuurvisie Schaijk- West wordt op deze locatie reeds melding gemaakt van mogelijkheden voor woningbouw. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
9	<p>Planschade Wanneer er toch een nieuw plan gerealiseerd wordt willen wij een verzoek om planschade indienen, verwachten wij een aanzienlijke vergoeding (in de vorm van grond). Door een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken moet voor de haalbaarheid van het plan gevreesd worden.</p>	<p>Indien u van mening bent succesvol planschade te kunnen claimen, bent u vrij hiertoe een verzoek in te dienen als de planologische maatregel onherroepelijk is geworden. Hierbij dient echter wel gewezen te worden op een normaal maatschappelijk risico dat voor rekening van indiener dient te blijven. Verder spelen voorzienbaarheid en mogelijkheden van aanvrager om schade te voorkomen of te beperken. In de structuurvisie plus en de structuurvisie Schaijk- West wordt op deze locatie reeds melding gemaakt van mogelijkheden voor woningbouw. Initiatiefnemer heeft een planschaderisicoanalyse opgesteld om inzicht te krijgen in de economische haalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Eventuele planschadekosten worden afgewenteld op initiatiefnemer. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	8,22
10	<p>Overlast bouwactiviteiten Omdat de bouwactiviteiten ver uit elkaar zullen liggen zullen mensen lang (enkele jaren) last hebben van de bouwwerkzaamheden, verkeershinder, geluidsoverlast, bouwlicht, bouwverkeer en bouwstof.</p>	<p>Het bestemmingsplan gaat over de eindsituatie en niet over de tijdelijke situatie die ontstaat tijdens de realisatie van het project. Er worden afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer en gemeente om de overlast van het bouwverkeer zo klein mogelijk te houden. Deze kan echter niet helemaal worden uitgesloten. Ook wordt gekeken hoe omgegaan wordt met de fasering van het bouw- en woonrijpmaken in relatie tot de verkoop van de woningen om</p>	1,26,28

		de overlast zo veel mogelijk te beperken. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	
11	<p>Stedenbouwkundig</p> <p>Op dit moment is er sprake van een mooie overgang van platteland naar dorp. Door realisatie van de woningen ontstaat een “puist” en geeft geen mooi beeld, zeker omdat aan de andere kant van het Munpad niet wordt gebouwd. De afstand tot de bestaande woningen is klein. Over de ontwikkeling is planologisch- stedenbouwkundig niet goed nagedacht en past niet in het ruimtebeeld van Schaijk. Er is nu geen sprake van een geleidelijke overgang van en naar het buitengebied. Zoals het bestemmingsplan nu wordt voorgesteld lijkt een deel van de ruimte- voor-ruimte-kavels reeds verkocht dan wel toegezegd zijn. De angst bestaat dat de tussenliggende kavels voorlopig braak blijven liggen.</p>	<p>Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan voor deze locatie heeft reeds aandacht voor de overgang van kern naar buitengebied door bebouwing in een lage dichtheid aan de zijde van het buitengebied, naar een iets hogere dichtheid aan de zijde van de bestaande bebouwing ten oosten van het plangebied. Tussen de achtertuinen van de bestaande woningen aan de oostzijde en het nieuwe plangebied bevindt zich een vrije strook van ongeveer 2,5 meter breed. De afstand van nieuwe op te richten bijgebouwen tot aan de bestaande achtertuinen bedraagt zodoende minimaal 5,5 meter, voor hoofdgebouwen geldt minimaal 8,5 meter. Dit sluit goed aan bij de omgeving. Het gebied wordt orthogonaal verkaveld. Orthogonale verkaveling komt relatief veel voor in Schaijk. Deze oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is voor een ‘second opinion’ voorgelegd aan stedenbouwkundig bureau SAB. Zij hebben zich aangesloten bij de hoofdopzet van het plan. Naar aanleiding van de second opinion zijn enkele woningen in de oostzijde van het plangebied komen te vervallen en twee-aaneen woningen ingewisseld voor vrijstaande woningen om de privacy te kunnen waarborgen. Verder is een garage aan de oostzijde van de woning geplaatst. Dit is reeds verwerkt in het voorontwerp zoals dat ter visie heeft gelegen.</p> <p>Gelet op de opmerkingen die zijn gemaakt in het kader van het wettelijk vooroverleg is inmiddels een alternatief stedenbouwkundig plan gemaakt. Het westelijke deel van het plan is daarbij aangepast, het oostelijke deel is ongewijzigd. De overgang naar het buitengebied is met dit ontwerp verbeterd/geleidelijker, doordat nu de openbare ruimte aan het buitengebied grenst (in plaats van achtertuinen van woningen). Deze strook wordt zodanig ingericht dat hiermee een duurzame groenstrook met een</p>	26,28,31

		landschappelijke uitstraling ontstaat. Dit zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet aan de westzijde van het plangebied.	
12	Flora en Fauna Veel dieren maken gebruik van dit gebied. In hoeverre is de aanwezigheid van vleermuizen goed onderzocht? In het gebied zijn vleermuizen aanwezig, een drietal woningen mogen niet worden gekapt vanwege deze vleermuizen. Volgens het flora- en faunaonderzoek moet door de aanleg van de toegangsweg van het plangebied de bomen gekapt worden. Verder is het vleermuizenonderzoek al oud. Door de aanleg van het plan wordt een van de belangrijkste stukjes natuur in de gemeente Landerd aangetast. In het gebied is de groene specht en steenuil (voormalige kippenschuur) aanwezig. Een kerkuil schuilt in een veldschuur. Is dit bij de planvorming meegenomen.	Het locatieonderzoek natuurwaarden dateert van 11 november 2009, een aanvullend onderzoek aangaande beschermde soorten is van 16 april 2010. Normaal gesproken wordt een flora- en faunaonderzoek jonger dan 3 jaar als actueel beschouwd. Hiervan is in beide gevallen sprake. Het plangebied kent geen specifieke natuurwaarden en heeft een overwegend agrarisch karakter. Op basis van het locatieonderzoek natuurwaarden is nader onderzoek niet noodzakelijk. De planontwikkeling heeft geen negatieve effecten op aanwezige soorten. Het plangebied vormt een geschikt fourageergebied voor vleermuizen. In de directe omgeving is voldoende fourageergebied waargenomen en wordt geen afbreuk in de functionaliteit van het leefgebied verwacht. Indien de uitvoering van het plan een vaste migratieroute van vleermuizen verstoort, zal een ontheffing worden aangevraagd bij het ministerie van I&M. Vóór de start van de uitvoeringswerkzaamheden zal nog een check worden gedaan door een ecooloog. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	1,22,26,28,31
13	Archeologisch onderzoek Er bestaat een middelhoge kans op het aantreffen van vuursteenplaatsen en een hoge kans op archeologische plaatsen uit de Nieuwe tijd. Daarom wordt aanbevolen eerst een proefsleuvenonderzoek te doen. Dit onderzoek is nog niet uitgevoerd.	Op basis van het nieuwe gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat het een gebied betreft met een lage archeologische verwachtingswaarde. De “Nota Archeologie gemeente Landerd” en de “Archeologische beleidskaart gemeente Landerd” zijn op 24 mei 2012 vastgesteld. Uit de beleidskaart blijkt dat de onderhavige locatie gelegen is in gebiedsindeling “categorie 6”. De kans dat hier archeologische waarden aangetroffen worden is gering en daarom geldt geen onderzoeksplicht. Dit betekent concreet dat het aangehaalde archeologische bureauonderzoek in de	26,31

		toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, een proefsleuvenonderzoek en een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' achterhaald zijn. Conclusie: de passage met betrekking tot archeologie zal aangepast moeten worden in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' komt te vervallen.	
14	Geur Betekent de (uitbreiding) van de stal van Albers geen geurbelemmering voor de ontwikkeling. Geur heeft een subjectieve component. Stankhinder kan bij langdurige blootstelling negatieve gevolgen hebben voor de gezondheid. Verzocht wordt om maatregelen te treffen om stankoverlast tegen te gaan. De woningen die gebouwd worden zullen tegen de stankgrens aan liggen. Indien de geureisen strenger worden, en dat is te verwachten gelet op de ontwikkelingen in Europa zullen de nieuwe woningen onverkoopbaar worden en is de kans groot dat onenigheid ontstaat met aangrenzende agrarische bedrijven.	Uit de memo met betrekking tot de beschrijving van de geursituatie van het plan Willevenstraat dat onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel in de huidige situatie als in een eventuele situatie waarbij Albers uitbreidt. Hiervoor zal naar verwachting een nieuwe omgevingsaanvraag voor de activiteit bouwen en milieu ingediend moeten worden waarbij het zwaartepunt ligt op het aspect milieu. Te denken valt hierbij aan een zodanige wijziging van de plannen dat d.m.v. bijvoorbeeld luchtwassers, de ammoniak – en de geuremissie zodanig worden beperkt dat geen strijd meer ontstaat met de Verordening Ruimte. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	13,22,26,28
15	Zorgvuldig besluit Het is maar de vraag of zonder nader onderzoek op een zorgvuldige wijze een besluit genomen kan worden over onderhavige ontwikkeling. Verzocht wordt om een goede afweging te maken en de aspecten die specifiek gelden voor dit gebied zwaar te laten wegen en niet over te gaan tot het herzien van het bestemmingsplan. De wijze waarop is omgegaan met de	Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en met de onderzoeken is ingestemd door de gemeente. Op basis van de onderzoeken is aangetoond dat sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling en op basis daarvan heeft het college besloten om de procedure op te starten en het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter visie te leggen. Het verzoek van de heer Van Vugt om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan om woningbouw op zijn perceel mogelijk te maken is op 11 november 2010 afgewezen door de gemeenteraad. Tegen het besluit is	17,26

	<p>percelen van de heer Van Vugt zijn in strijd met zorgvuldigheidsbeginsel omdat de burger op een correcte manier behandeld dient te worden.</p>	<p>beroep ingesteld bij de Rechtbank. De Rechtbank heeft het beroep ongegrond verklaard. Een goede ruimtelijke ordening wordt beoogd en daarvoor is een gebiedsplan nodig. Wij zijn momenteel bezig met de voorbereidingen voor het opstellen van een nieuwe structuurvisie. De uitwerking van de structuurvisie zal plaatsvinden in de tweede helft van 2012 waar gebiedsgerichte openbare bijeenkomsten worden gehouden voor burgers en vertegenwoordigers van belangengroeperingen, waarna in de eerste helft van 2013 inspraak en vaststelling van de structuurvisie zal plaatsvinden. De structuurvisie zal op gebiedsniveau uitspraken doen over eventuele woningbouwmogelijkheden en richtingen,. Op deze manier komt de gebiedsvisie tot stand die het mogelijk maakt om bij individuele verzoeken een integrale afweging te maken. Ook de woningbouwprioritering noopt ons om per ontwikkelingsinitiatief een afweging te maken of wel of geen medewerking verleend kan worden aan woningbouw. Particuliere initiatieven worden gebundeld en periodiek beoordeeld.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
16	<p>Burgerparticipatie De bewoners en belanghebbenden zijn in een vervroegd stadium slecht geïnformeerd over de beslissingen van de gemeente en onderhandelingen met Ruimte- voor- Ruimte (RvR). Nu krijgt inspreker de indruk dat zij voor een voldongen feit staan en het plan niet meer teruggedraaid kan worden omdat er al afspraken zijn tussen de gemeente met RvR.</p>	<p>Het is aan het college om de wijze, termijnstelling en de mate waarin en de voorwaarden waaronder ingezetenen en belanghebbenden invloed op het beleidsvoornemen kunnen uitoefenen vast te stellen, het betreft geen verplichting. Er is in dit geval voor gekozen om een voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage te leggen en niet meteen een ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen. Op deze manier wordt men eerder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de planvorming. De eerste afspraken tussen gemeente en RvR dateren uit 2008. Deze afspraken zijn vertaald in een samenwerkingsovereenkomst die in mei 2012 is getekend. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst, waarvan de zakelijke inhoud openbaar is gemaakt door middel van een formele publicatie. Gelet op de inhoud van de Structuurvisie</p>	28

		<p>Plus en de Structuurvisie Schaijk- West (dat uitspraken doet over de mogelijkheden in dat gebied) bestaat de ruimte voor woningbouw en is daarmee voorzienbaar. Daarnaast hebben in het kader van de Structuurvisie Schaijk- West informatieavonden plaatsgevonden. Tenslotte hebben inwoners van de gemeente ook de mogelijkheid op elk moment zelf te informeren naar de mogelijkheden voor woningbouw of stand van zaken van woningbouwprojecten.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
17	<p>Landschappelijk In hoeverre is de landschappelijke waarde goed onderzocht? De landschappelijke waarde van het gebied zal verdwijnen.</p>	<p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1996” geldt de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden. Op de onderhavige locatie is geen sprake van landschappelijk open gebied of open akkercomplexen maar is enkel sprake van abiotische waarden in de vorm van typerende bodems. Er is dus geen sprake van aanwezige landschappelijke waarden. De locatie Willevenstraat wordt in de gemeentelijke Structuurvisie Plus aangeduid als een gebied dat in aanmerking komt voor woningbouw tussen kern en buitengebied. Door de overgang van lage bebouwing aan de westzijde van het plan in een iets hogere dichtheid aan de zijde van de bestaande bebouwing sluit het stedenbouwkundig plan aan bij de omgeving en draagt bij aan de verbetering van de huidige overgang van kern naar buitengebied. De ontwikkeling wordt gezien als een kwaliteitsverbetering van de dorpsrand van Schaijk middels een groene en open structuur. Na de ontwikkeling van voorliggend plangebied gaat de kern op een meer kwalitatieve wijze over naar het buitengebied. In de structuurvisie Schaijk West wordt eveneens ingegaan op een kleinschalig woongebied waarmee het dorpse karakter van Schaijk wordt behouden en waar mogelijk versterkt. De structuurvisie gaat uit van een relatief open opzet met vrijstaande en halfvrijstaande woningen en een maximale</p>	13,28,31

		<p>ruimte voor 65 tot 90 woningen. Het voorliggende plan maakt 25 reguliere en 10 kavels ten behoeve van Ruimte voor Ruimte mogelijk. De onderhavige ontwikkeling past derhalve ruimschoots binnen de uitgangspunten van de voor dit gebied opgestelde structuurvisie.</p> <p>Gelet op de opmerkingen die zijn gemaakt in het kader van het wettelijk vooroverleg is inmiddels een alternatief stedenbouwkundig plan gemaakt. Het westelijke deel van het plan is daarbij aangepast, het oostelijke deel is ongewijzigd. De overgang naar het buitengebied is met dit ontwerp verbeterd/geleidelijker, doordat nu de openbare ruimte aan het buitengebied grenst (in plaats van achtertuinen van woningen). Deze strook wordt zodanig ingericht dat hiermee een duurzame groenstrook met een landschappelijke uitstraling ontstaat. Dit zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet aan de westzijde van het plangebied.</p>	
18	<p>Sloot Hoe wil de gemeente de sloot achter de huizen in de Molenaarstraat onderhouden?</p>	<p>Volgens opgave van het waterschap betreft het een <i>voormalige</i> schouwsloot. De sloot aan de oostzijde van het gebied wordt, na afgifte van een vergunning, gedempt en opgevuld met goed doorlatend materiaal. De sloot kan worden gedempt, mits de afwatering van omliggende kavels niet in het gedrang komt. Hiervoor worden diverse maatregelen getroffen. Onderhoud is daarna niet meer aan de orde.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	28
19	<p>Bouwmogelijkheden ten zuiden van plangebied Het verzoek van de heer Van Vugt om een woning te bouwen binnen het gebied waarover de Structuurvisie</p>	<p>Wij zijn momenteel bezig met de voorbereidingen voor het opstellen van een nieuwe structuurvisie. De uitwerking van de structuurvisie zal plaatsvinden in de tweede helft van 2012 waar gebiedsgerichte openbare bijeenkomsten worden gehouden voor burgers en vertegenwoordigers van</p>	11,17

<p>Schaijk- West uitspraken doet is afgewezen. Het gebied dient eerst integraal te worden ingericht en het perceel vormt de open toegang van het stedelijk naar het buitengebied en het onbebouwde karakter dient daarom gehandhaafd te blijven. Dit laatste geldt echter eveneens voor het onderhavige bestemmingsplan. Door nu alleen een plan voor woningbouw te ontwikkelen voor de noordzijde van het gebied en daarbij niet in te gaan op eerder gedane verzoeken tot bebouwing is sprake van ongelijke behandeling van partijen en daarmee ingaat tegen het evenredigheidsbeginsel. Door alleen een plan voor het noordelijk deel te maken wordt ingegaan tegen het evenredigheidsbeginsel. De nadelige gevolgen zijn duidelijk niet in evenwicht met de gevolgen voor RvR.</p> <p>Over de verkoop van twee percelen gekoppeld aan de mogelijkheid om twee à drie bio- woningen op het overblijvende tuinperceel te bouwen is niets meer vernomen van de gemeente. Daarom wordt verzocht om de percelen van Van Vught in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen met een mogelijkheid voor de realisatie van woningen.</p> <p>De bouwlocatie aan de Willevenstraat van de heer Den Brok is op dit moment niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het verleden is toegezegd, dat afhankelijk</p>	<p>belangengroeperingen, waarna in de eerste helft van 2013 inspraak en vaststelling van de structuurvisie zal plaatsvinden. De structuurvisie zal op gebiedsniveau uitspraken doen over eventuele woningbouwmogelijkheden en richtingen. Op deze manier komt de gebiedsvisie tot stand die het mogelijk maakt om bij individuele verzoeken een integrale afweging te maken. Ook de woningbouwprioritering noopt ons om per ontwikkelingsinitiatief een afweging te maken of wel of geen medewerking verleend kan worden aan woningbouw. Particuliere initiatieven worden gebundeld en periodiek beoordeeld.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
---	--	--

	van de nadere invulling van het huidige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, er wellicht medewerking kan worden gegeven aan deze bouwlocatie. Verzocht wordt om het kavel positief te bestemmen voor woningbouw.		
20	Water Het perceel met de bestemming "water" is al meer dan 20 jaar in eigendom van de heer Van Vugt en vorige eigenaars, zoals duidelijk wordt door de reeds lang bestaande erfafscheiding.	Het perceel met de bestemming "Water" is thans in eigendom van de heer W.M. Zwaans. Er is een koopovereenkomst gesloten tussen RvR en hem en feitelijke levering vindt plaats als het plan rechtskracht heeft en formeel doorgang kan vinden. De stellingname dat de gronden in eigendom zouden zijn van de heer Van Vugt zijn onjuist. Indien inspreker aanspraak wil doen op verjaring zal dit aangetoond moeten worden. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	17
21	Weidegang paarden De heer en mevrouw Van Leeuwen hebben altijd vrij uitzicht gehad en huren al sinds 2000 een weiland van de familie Zwaans voor de noodzakelijke weidegang van hun 5 hobbymatig gehouden paarden. Met uitvoering van het plan wordt het onmogelijk gemaakt om nog paarden te houden. Voorziet de gemeente in compensatie daarvan. Het kan niet zo zijn dat dit plan mogelijk wordt gemaakt zonder met die belangen rekening te houden.	Inspreker heeft grond gepacht van de heer W.M Zwaans. Dit betreft een privaatrechtelijke verhouding tussen inspreker en de heer W.M. Zwaans. Er bestaat geen eeuwigdurend recht op pachtmogelijkheid/ weidegang of iets dergelijks. Wellicht dat andere weides in de directe omgeving alsnog mogelijkheden voor weidegang bieden. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.	22
22	Parkeren Er zijn problemen te verwachten met parkeren. Er is op deze locatie onvoldoende parkeerruimte en met de komst van 35 woningen neemt deze overlast nog eens extra toe.	Op basis van 35 woningen dienen op grond van de gemeentelijke parkeernormen minimaal 70 parkeerplaatsen aanwezig te zijn binnen het plangebied. Op de 13 ruimte- voor- ruimte- kavels worden minimaal 2 parkeerplekken gerealiseerd. Per reguliere woning mag 1 parkeerplaats op particuliere grond worden gerealiseerd en 1 parkeerplaats in	22

		<p>de openbare ruimte. In de openbare ruimte komen zodoende nog 22 parkeerplaatsen. Op deze manier voorziet het plan in voldoende parkeermogelijkheden. Slechts één woning aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt ontsloten via de Willevenstraat waar inspreker woonachtig is.</p> <p>Parkeergelegenheid wordt op eigen perceel gevonden. De Willevenstraat heeft een smal profiel en de fysieke ruimte voor parkeergelegenheid in de openbare ruimte ontbreekt. Parkeren moet daarom zoveel mogelijk op eigen perceel plaatsvinden. De parkeermogelijkheden blijven daarom ongewijzigd in de Willevenstraat.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
23	<p>Goothoogte De maximale goothoogte in het bouwplan bedraagt maximaal 4,5 meter. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid voor een maximale goothoogte van 6 meter voor de ruimere percelen in het midden aan de noordzijde van het plangebied.</p>	<p>Een goothoogte van 6 meter past niet bij het beeld om met het plangebied een zachte overgang te creëren van de kern naar het buitengebied. Voor één kavel kan geen uitzondering worden gemaakt wat betreft maat en schaal van de woning. Dorpse maat en traditionele verhoudingen zijn voor het gehele plangebied verplicht, waarbij de woning bestaat uit maximaal anderhalve bouwlaag met een kap.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	9
24	<p>Wit stucwerk of keimen Insprekers verzoeken om de mogelijkheid om de gevel uit te voeren met wit stucwerk of wit te keimen ook op te nemen voor de noordzijde van het plangebied. In hun optiek past dit goed bij het volledig beeldkwaliteitsplan. Aan het Munpad, wegen in het verlengde daarvan en zijwegen is reeds sprake van witte woningen. Dit past ook in het landelijk beeld van het gehele dorp Schaijk. Landelijke woningen langs de toegangswegen zijn ook vaak wit.</p>	<p>Wit keimen is niet gewenst aan de noordzijde van het plangebied aangezien dit niet in het landelijke / dorpse karakter past bij de entree van Schaijk. De woningen aan de oostzijde van het plangebied staan niet direct in verbinding met het landschap, daar is het witte stucwerk/ wit keimen wel mogelijk. Het staat inspreker natuurlijk vrij te kiezen voor een ander kavel aan die zijde van het plangebied waar wit keimen wel mogelijk is.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	10
25	<p>Bouwblok Zwaans</p>	<p>Het bestemmingsplan staat de realisatie van 1 woning toe</p>	29

	<p>Door de gekozen locatie van het bouwblok aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt het onmogelijk om tot een stedenbouwkundig verantwoorde opzet en daaruit voortvloeiende verbeelding te komen van het bouwblok direct ten noorden hiervan. Verzocht wordt om in overleg te treden om tot een zodanige aanpassing te komen dat drie vrijstaande woningen op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze kunnen worden ingepast.</p>	<p>binnen het bouwblok dat ongeveer de volledige breedte van het perceel inneemt. Dit bouwkveld dient ontsloten te worden via de Willevenstraat. Op deze manier wordt optimale flexibiliteit geboden om de woning op een gunstige stedenbouwkundige manier in te passen. Overige woningbouw mogelijkheden (voor 2 additionele woningen) op dit (kadastrale) perceel worden middels een eventuele afzonderlijke bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt en vallen buiten het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
26	<p>Aantasting bedrijfsvoering Voorliggend plan kan geen doorgang vinden gelet op de aanwezigheid en voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan het Munpad 2. De geplande woningen komen binnen de geur- en milieucontour van het bedrijf te liggen zodat geen goed woon- en leefklimaat bestaat op de betreffende percelen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de plannen dient de actuele feitelijke situatie te zijn. Het gaat om een duurzame locatie gelegen in het verwevingsgebied.</p>	<p>Uit de memo met betrekking tot de beschrijving van de geursituatie van het plan Willevenstraat dat onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel in de huidige situatie als in een eventuele situatie waarbij Albers uitbreidt. Andersom worden er door de woningbouwontwikkeling geen agrarische ondernemers in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	21
27	<p>Vorbereidende raadsvergadering Inspreker bekruipt gevoel van schijn democratie omdat gemeente anders aanzienlijke schadeclaim vreest. De inspraakprocedure is slechts een formaliteit. De gemeente heeft een inspanningsverplichting of is er sprake van een bindend contract? Er wordt niet gesproken over de belangen van mensen maar van ontwikkelaars.</p>	<p>Het gaat hier om een planontwikkeling die al op verschillende momenten en stadia aan de orde is geweest in het college en de raad en het proces kan zodoende als zeer zorgvuldig worden beschouwd. De raadsleden zijn op democratische wijze gekozen en gaan uiteindelijk over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de voorbereiding van het bestemmingsplan ligt het mandaat bij het college. Het college zal een standpunt innemen op de inspraakreacties, de raad zal dat doen op de zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt opiniërend besproken in</p>	30

	<p>Inspreker wenst duidelijkheid naar hem en de raadsleden toe.</p>	<p>de voorbereidende raadsvergadering, naar verwachting begin december 2012.</p> <p>De eerste afspraken tussen gemeente en RvR dateren uit 2008. Deze afspraken zijn vertaald in een samenwerkingsovereenkomst die in mei 2012 is getekend. De realisatie van ruimte- voor- ruimte- woningen draagt bij aan de maatschappelijke doelstelling. Iedere Brabantse gemeente heeft hier een taakstelling in. De realisatie van de reguliere bouwkavels is nodig om het plan uitvoerbaar te maken en de maatschappelijk doelstelling te kunnen bereiken. Op deze manier is er niet enkel sprake van belangen van ontwikkelaars maar van een breder maatschappelijk belang. Het is een taak van de gemeente om deze (bredere) belangenafweging te maken.</p> <p>Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.</p>	
--	---	---	--