

Ag. nr.: 8**Reg. nr.:** BP19.00119**Datum:** 10 april 2019

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Achter den Eijngel"

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Achter den Eijngel" gewijzigd vast te stellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Achter den Eijngel" vast te stellen;
3. Hiertoe de 2e wijziging van de Welstandsnota 2016 vast te stellen;
4. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
5. De Nota van zienswijzen d.d. 13 maart 2019 vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
6. De Nota van wijzigingen d.d. 13 maart 2019 vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Achter den Eijngel" geeft de mogelijkheid tot de bouw van maximaal 87 gevarieerde nieuwbouwwoningen. Er zijn 18 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan dat van 15 juni 2018 tot 26 juli 2018 ter inzage heeft gelegen (zie Nota van zienswijzen). In overleg met diverse partijen (bewoners, klankbordgroep, waterschap, provincie) zijn de zienswijzen besproken. De overleggen en de weerlegging van de zienswijzen hebben geleid tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan. De aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Beoogd resultaat

Verkrijgen van een actueel juridisch-ruimtelijk toetsingskader, dat voorziet in een goede ruimtelijke invulling van het gebied aan de zuidzijde van de kern Lennisheuvel dat de bouw van maximaal 87 woningen mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan past binnen de Woonvisie van Boxtel

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van de woningbouwopgave van Boxtel. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 87 grondgebonden woningen mogelijk.

1.2 Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan blijkt dat het plan uitvoerbaar is en er geen belemmeringen voor realisatie zijn.

1.3 Het bestemmingsplan is ruimtelijk verantwoord

Middels de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering is inzichtelijk gemaakt hoe de nieuwbouwwoningen worden ingepast in het bestaande landschap.

2.1 Hierin wordt de gewenste beeldkwaliteit geborgd

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP19.00119

3.1 Er is hierdoor sprake van een geldig afwegingskader voor de welstandcommissie.

Om de gemeentelijke welstandsnota actueel te houden en om nieuwe beeldkwaliteitsplannen juridisch te borgen, is het noodzakelijk om via een raadsbesluit het beeldkwaliteitsplan Achter Den Eijngel te koppelen aan de gemeentelijke welstandsnota.

4.1 De zienswijzen zijn tijdig en gemotiveerd ingediend

5.1 Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Achter den Eijngel" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn 18 zienswijzen ontvangen. In de Nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie.

6.1 De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot enkele wijzigingen

Het bestemmingsplan is door de aanpassingen aangevuld en verbeterd.

7.1 Door middel van de anterieure overeenkomst wordt het kostenverhaal verzekerd

De grondexploitatiewet biedt de gemeente mogelijkheden om alle, door de gemeente te maken kosten, op de ontwikkelaar te verhalen. Hiertoe is eerder met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst ondertekend.

Kanttekeningen

1.1 Er is mogelijkheid tot beroep

Er zijn zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. De zienswijzen (zoals uitgebreid besproken in de Nota van zienswijzen) zijn deels gegrond en deels ongegrond bevonden. Naar aanleiding van enkele zienswijzen is het bestemmingsplan aangevuld en verbeterd (zie Nota van wijzigingen). De kans op dat er beroep wordt ingediend is hiermee verminderd.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door de ondergetekende anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade.

Uitvoering

Het bestemmingsplan zal fasegewijs nader worden uitgewerkt.

Communicatie

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De betrokkenen zullen middels een brief op de hoogte worden gesteld van het besluit.

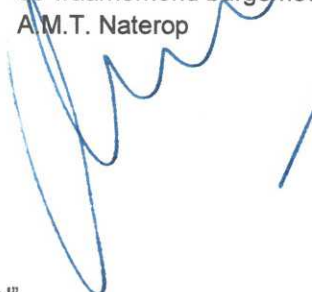
Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP19.00119

Boxtel,
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
A.E. Kraal



de waarnemend burgemeester,
A.M.T. Naterop



Bijlagen

1. Regels bestemmingsplan "Achter den Eijngel"
2. Toelichting bestemmingsplan "Achter den Eijngel"
3. Verbeelding bestemmingsplan "Achter den Eijngel"
4. Bijlagen bij de Regels
5. Bijlagen bij de Toelichting
6. Beeldkwaliteitsplan
7. 2^e Wijziging van de Welstandsnota 2016
8. Nota van zienswijzen d.d. 13 maart 2019
9. Nota van wijzigingen d.d. 13 maart 2019

Ter inzage

1. Na besluitvorming

Contactpersoon

W.P.M. van den Heuvel, teammanger RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling,
w.vd.heuvel@mijngemeentedichtbij.nl, 073-5531125.

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP19.00119

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2019;

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Achter den Eijngel" gewijzigd vast te stellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Achter den Eijngel" vast te stellen;
3. Hiertoe de 2e wijziging van de Welstandsnota 2016 vast te stellen;
4. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
5. De Nota van zienswijzen d.d. 13 maart 2019 vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
6. De Nota van wijzigingen d.d. 13 maart 2019 vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro voor dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 10 april 2019;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. I.H.M. Smits



de voorzitter,
A.M.T. Naterop



	Nota van Zienswijzen "Achter Den Eijngel"			
	Thema	Toelichting	Geground/ ongeground	Antwoord
1	Kwaliteitsverbetering	Er wordt dichtbij de beek gebouwd. Voor de beek is het essentieel dat er een zone van 50 meter wordt gehanteerd	Ongegrond	Aan beide zijden van de Heerenbeekloop wordt een zone van 25 meter gehanteerd. Dit is de bestaande EVZ die zal worden geoptimaliseerd conform de visie Mijlstraat en kwaliteitsverbetering ecologische verbindingzone.
	Kwaliteitsverbetering	De mitigerende maatregelen moeten worden geborgd in de bestemmingsplanregels	Geground	De mitigerende maatregelen, zoals genoemd in de het landschappelijk inpassingsplan zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels.
	Kwaliteitsverbetering	Toelichten wat er wordt verstaan onder infrastructurele voorzieningen of het schrappen ervan binnen de bestemming natuur	Geground	Tekst is veranderd in: "onverharde voet- en/of struinpaden met bijbehorende voorzieningen waaronder een vlonderpad".
	Water	De waterbergingsopgave is veelbelovend ingevuld.	Geground	In het waterhuishoudkundig plan is aangetoond dat er voldoende mogelijkheden zijn om de waterbergingsopgave te realiseren. Dit is tevens met waterschap afgestemd.
	Water	De maximale diepte (0,5 m) ligt onder de GHG van 0,25 - 0,47 m-mv	Ongegrond	Waterschap en de gemeente hebben geoordeeld dat de GHG op 8.0 M +NAP ligt. Dit is tevens de uiterlijke diepte van de wadi's.
	Water	De inrichting van de wadi's in de beekzone is onduidelijk.	Geground	De inrichting van de wadi's in de beekzone zijn uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan en kwaliteitsverbetering ecologische verbindingzone
	Water	De vraag of de wadi's in de beekzone al zijn aangewezen als waterbergingsgebied	Ongegrond	Het waterschap heeft aangegeven dat de locatie niet is aangewezen als waterbergingsgebied.
2	Water	Onvoldoende inzichtelijk hoe in het plan de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd. Er dient nog een waterhuishoudkundig plan opgesteld te worden	Geground	In het waterhuishoudkundig plan is aangetoond dat er voldoende mogelijkheden zijn om de waterbergingsopgave te realiseren. Dit is tevens met waterschap afgestemd.
	Kwaliteitsverbetering	De Heerenbeekloop wordt onderhouden door het waterschap. De huidige poort (westkant van perceel 656) is te klein voor de machines om de beek op de juiste ecologische wijze te beheren. Er zal meer duidelijkheid geboden moeten worden hoe de poort wordt verbreed naar minimaal 4 meter, exclusief een eventuele voetgangerspoort. De onderhoudsstrook dient tenminste 5 meter breed te zijn.	Geground	De inrichting van de beekzone (kwaliteitsverbetering) is in nauw overleg met het waterschap en provincie uitgewerkt in de Kwaliteitsverbetering ecologische verbindingzone. Hierin is tevens rekening gehouden met een 5-meter breed onderhoudspad voor een trekker.
3	Externe veiligheid	De RRP leidingen worden beschreven met de benaming RPR-L9 en RPR-L6. Verzoek om ze aan te passen naar respectievelijk RRP-L9 en RRP-L6	Geground	De benaming van de betreffende leidingen is in de toelichting van het bestemmingsplan en in de quickscan externe veiligheid aangepast.
	Externe veiligheid	Artikel 13.3 Veiligheidszone - Leiding. In het artikel opnemen dat er geen kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone zijn toegestaan	Geground	Op basis van de quickscan externe veiligheid is uit controle gebleken dat de leidingen met hun direct ruimtebeslag meer zuidelijk zijn gelegen. Hierdoor is de dubbelbestemming Leiding-Olie niet meer van toepassing op het plangebied. Dit heeft als consequentie dat de veiligheidszone van 33,7 meter opschuift in zuidelijke richting en daarmee alleen van toepassing is voor het meest zuidwestelijke deel van het plangebied. Deze veiligheidszone is dus slechts voor een klein deel gelegen over de woonbestemming waar bebouwing uitdrukkelijk uitgesloten is. Voor de zorgvuldigheid is het bouwverbod geregeld in artikel 14.3.1. Hierin is bepaald dat het verboden is om zorgwoningen te bouwen binnen de veiligheidszone.
4	Ruimtelijk	De locatiekeuze is niet nader gemotiveerd	Geground	In 2014 is er een onderzoek gedaan naar welke locatie het meest geschikt is voor woningbouw. Lennisheuvel Zuid (toenmalige naam) was de beste keuze en is door het gemeentebestuur aangewezen als uitbreidinglocatie voor woningbouw. De toelichting is hierop aangepast.
	Ruimtelijk	De ruimtelijke kwaliteit zal sterk negatief beïnvloed worden. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de locatie bedoeld is voor onder andere het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden	Ongegrond	Ruimtelijk gezien zullen er grote veranderingen plaats vinden. Onderzoek heeft aangetoond dat door deze veranderingen geen bijzondere waarden verloren gaan. De ecologische verbindingzone is ter plaatse al aanwezig maar functioneert nog niet optimaal. Vanwege het verlies aan gronden in het buitengebied zal als compensatiemaatregel de werking van de EVZ verder geoptimaliseerd worden.
	Kwaliteitsverbetering	De ruimtelijke kwaliteitsdegradatie is alleen aanvaardbaar wanneer er een adequate compensatie plaatsvindt. Deze compensatie komt in het geheel niet aan de orde	Geground	Tevens zal een verantwoorde inpassing cq overgang tussen woonwijk en buitengebied plaats vinden. De plannen hiertoe zijn nader uitgewerkt en toegevoegd aan het bestemmingsplan.
	Milieu	Er is geen mer-toets, maar de milieueffecten zouden wel op gemeentelijk niveau moeten worden beoordeeld	Ongegrond	Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een woningbouwontwikkeling. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., nummer 11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 87 woningen als afronding van de zuidelijke bebouwingsrand van de kern Lennisheuvel. Deze woningbouwontwikkeling ligt met maximaal 87 woningen ver beneden de genoemde drempelwaarde van 2000 woningen. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in navolgende paragrafen. wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.
	Cultuurhistorie	Er is onvoldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische betekenis van het Rijksmonument de Engel. Ruime afstand tot de omringende bebouwing draagt bij tot de historische belevingswaarde van het monument. De ensemblewaarde is tevens hoger dan de individuele onderdelen	Deels gegrond	In vergelijking met de bestaande situatie waarbij aan de zijde van de Mijlstraat een nieuwe woning op 3 meter afstand tot de perceelgrens van Den Eijngel gebouwd kan worden, is de nieuwe situatie een grote verbetering. Middels de Visie Mijlstraat en randvoorwaarden beschreven in het Beeldkwaliteitsplan is ervoor gezorgd dat Den Eijngel goed wordt ingepast. Het monument is gelegen buiten het plangebied. Binnen het plangebied wordt via de Visie Mijlstraat een verbinding gelegd met het monument.
	Cultuurhistorie	Huiskavelaantasting vindt ook plaats door de voorziene wegaanleg. De Engel komt te liggen tussen drie wegen en raakt geïsoleerd van het oorspronkelijke habitat	Deels gegrond	Wij zijn ook van mening dat de omgeving van een monument zodanig ingericht moet zijn dat het monument het best tot zijn recht komt. Den Eijngel ligt van oudsher tussen wegen. Door de aanleg van de nieuwe weg worden de zichtlijnen gegarandeerd. De kavel blijft in zijn huidige vorm onaangetast. Binnen de grenzen van wat mogelijk is wordt de omgeving van den Eijngel juist sterk verbeterd t.o.v. bestaande bouwmogelijkheden. Mogelijke bebouwing wordt op grotere afstand gehouden waarbij het uitgangspunt is dat ze wat betreft ligging en uiterlijk een binding krijgen met het monument. In de nieuwe situatie blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening met respect voor het monument. Dit is tevens vastgelegd in enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Visie Mijlstraat.

	Ruimtelijk	Inrichtingspatroon van de woonstraten zou beter op de historische verkaveling kunnen worden afgestemd ten faveure van de cultuurhistorische belevingswaarde	Ongegrond	De gedachtegang achter het historische verkavelingspatroon is nog steeds zichtbaar. Het is niet het uitgangspunt geweest om de precieze historische lijnen aan te houden.
5	Ecologie	Indien de concrete maatregelen (bijlage) worden geeffectueerd dan is het afdoende	Ongegrond	De maatregelen zullen worden uitgevoerd bij de realisatie van het Landschappelijk inpassingsplan, de Visie Mijlstraat en de Kwaliteitsverbetering ecologische verbindingszone.
	Ecologie	Het kerkuilenpaar van Lennisheuvel 93 krijgt nauwelijks aandacht. De ontsluitingsweg is pal onder de aanvliegroute gepland. De verlichting van de ontsluitingsweg heeft een negatief gevolgen op de aanwezigheid	Ongegrond	Het veranderen van foerageergebied is geen probleem voor de kerkuil. Dit omdat er een zeer klein percentage verloren gaat van wat kerkuilen normaal als foerageergebied gebruiken (5%). Vooral de Heerenbeekloop is zeer geschikt als foerageergebied en deze blijft gewoon behouden. Middels de Kwaliteitsverbetering ecologische verbindingszone zal tevens de ecologische verbindingszone verbeterd worden. Hierin is tevens rekening gehouden met de wensen van de steen- en kerkuil. Ook zijn in de buurt andere geschikte foerageergebieden aanwezig, deze zijn in principe hetzelfde als voor de steenuil. Verstoring van de kerkuil wordt voorkomen door te zorgen dat er geen straatverlichting op de kerkuilenkast wordt gericht en extra maatregelen tegen verkeersslachtoffers te treffen. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de visie Mijlstraat. Daarnaast worden er geen werkzaamheden 's nachts uitgevoerd en blijft het gebied onbelicht in de avond. De heftige werkzaamheden (met veel geluid, licht en trilling) aan het deel van de projectlocatie waar de kerkuilen in de buurt zitten worden buiten de broedperiode uitgevoerd (circa februari tot augustus).
	Ruimtelijk	In de verkaveling is onvoldoende rekening gehouden met de zorg voor het behoud van kwaliteit en leefgebied van de kerkuil	Ongegrond	
6	Cultuurhistorie	De 85 woningen, de ontsluitingsweg en het woonhuis pal naast het monument vernietigen de belevingswaarde/ doen sterk afbreuk aan. Voornamelijk de woning en/of weg naast het rijksmonument baart zorgen	Ongegrond	Den Eijngel ligt van oudsher tussen wegen. Door de aanleg van de nieuwe weg worden de zichtlijnen gegarandeerd. De kavel blijft in zijn huidige vorm onaangetast. Binnen de grenzen van wat mogelijk is wordt de omgeving van den Eijngel juist sterk verbeterd t.o.v. bestaande bouwmogelijkheden. Mogelijke bebouwing wordt op grotere afstand gehouden waarbij het uitgangspunt is dat ze wat betreft ligging en uiterlijk een binding krijgen met het monument. In de nieuwe situatie blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening met respect voor het monument. Dit is tevens vastgelegd in enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Visie Mijlstraat.
7	Ruimtelijk	Het plan dreigt zijn oorspronkelijke idee vanuit de historische verkaveling kwijt te raken	Ongegrond	De gedachtegang achter het historische verkavelingspatroon is nog steeds zichtbaar. Het is niet het uitgangspunt geweest om de precieze historische lijnen aan te houden.
	Cultuurhistorie	De kwaliteit van de ruimte om- en achter het rijksmonument den Eijngel wordt onvoldoende gewaardeerd. De ruimte direct achter den Eijngel dient niet bebouwd te worden.	Deels gegrond	Den Eijngel ligt van oudsher tussen wegen. Door de aanleg van de nieuwe weg worden de zichtlijnen gegarandeerd. De kavel blijft in zijn huidige vorm onaangetast. Binnen de grenzen van wat mogelijk is wordt de omgeving van den Eijngel juist sterk verbeterd t.o.v. bestaande bouwmogelijkheden. Mogelijke bebouwing wordt op grotere afstand gehouden waarbij het uitgangspunt is dat ze wat betreft ligging en uiterlijk een binding krijgen met het monument. In de nieuwe situatie blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening met respect voor het monument. Dit is tevens vastgelegd in enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Visie Mijlstraat.
	Cultuurhistorie	De bebouwing en de toegangsweg doen afbreuk aan de uitstraling en beleving van het monument. De cultuurhistorische waarde is immers tevens bepaald zijn situering in de omgeving. De cultuurhistorische waarde van het monument, de beschermde status, en de effecten van het bouwplan op dit monument zijn niet betrokken in het kader van dit bestemmingsplan	Deels gegrond	Den Eijngel ligt van oudsher tussen wegen. Door de aanleg van de nieuwe weg worden de zichtlijnen gegarandeerd. De kavel blijft in zijn huidige vorm onaangetast. Binnen de grenzen van wat mogelijk is wordt de omgeving van den Eijngel juist sterk verbeterd t.o.v. bestaande bouwmogelijkheden. Mogelijke bebouwing wordt op grotere afstand gehouden waarbij het uitgangspunt is dat ze wat betreft ligging en uiterlijk een binding krijgen met het monument. In de nieuwe situatie blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening met respect voor het monument. Dit is tevens vastgelegd in enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Visie Mijlstraat.
	Trilling	Het effect van trillingsschade is niet onderzocht	Ongegrond	Het is niet aannemelijk dat de nieuwe verbindingsweg trillingshinder zal veroorzaken. De weg komt verder van de bebouwing te liggen dan de bestaande wegen. Het aantal vrachtwagens dat van deze weg gebruik zal maken, zal zeer beperkt dan wel nihil zijn. Tevens zal voordat de bouwwerkzaamheden worden gestart er speciale aandacht zijn voor het voorkomen van schade. Hier wordt een CAR-verzekering voor afgesloten.
	Privacy	De nieuwe woningbouw leidt tot een forse aantasting van hun goede woon- en leefklimaat. De bebouwing tast de privacy aan. Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten van het bestemmingsplan op het bestaande woon- en leefklimaat	Ongegrond	De afstanden zijn zodanig dat er geen sprake is van onaanvaardbare aantasting. Hierdoor komt een goed woonklimaat niet in het gedrang.
	Overlast	De nieuwe woningbouw leidt tot een forse aantasting van hun goede woon- en leefklimaat. De voorziene toegangsweg leidt tot stankoverlast. Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten van het bestemmingsplan op het bestaande woon- en leefklimaat	Ongegrond	Er is aangetoond dat de huidige luchtkwaliteit in het gebied voldoet aan de wettelijke waarden en de emissies en de achtergrondconcentraties in de toekomst worden alleen maar beter. In de toelichting is uitgebreid gemotiveerd dat de ontwikkeling valt onder "niet in betekenende mate" en dat de ontwikkeling geen relevante bijdrage levert aan een mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend daarop is aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot een significante bijdrage van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Kampina.
	Kamerbewoning	De ruimtelijke gevolgen van kamerbewoning (6.1a) zijn onvoldoende onderzocht	Ongegrond	De regels in het plan zijn volgens de standaard van het Bestemmingsplan Lennisheuvel en hebben in Lennisheuvel niet tot overlast geleid. Mogelijk nieuw beleid voor de hele gemeente wordt momenteel bestudeerd, maar is nog niet zover uitgewerkt dat een besluit genomen kan worden.
	Onzorgvuldigheid	In onderzoeken worden een verschillend aantal woningen genoemd (85/87/76). De onderzoeken hebben daarom een foutief uitgangspunt. De zijn al deels niet bruikbaar doordat deze ouder dan twee jaar zijn.	Gegrond	De betreffende onderzoeken zijn aangepast naar het aantal woningen. De aanpassingen hebben niet tot ander inzichten geleid.
	Geluid	Er is niet inzichtelijk gemaakt wat de geluidsbelasting is op de bestaande woningen	Ongegrond	De woningen zijn gelegen in een 30 km gebied. Daarnaast zijn de verkeersintensiteiten niet zeer hoog. Het gaat in totaal om ongeveer 1.000 mvt/etmaal op de Mijlstraat en 1.700 mvt/etmaal op de weg Lennisheuvel. Bij dergelijke aantallen is nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.

8	Ecologie	De waarden van het gebied worden niet op juiste waarde geschat. Gelet op de aanwezige planten en dieren verdient het gebied instandhouding	Ongegrond	In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de gebiedswaarden nader beoordeeld en beschreven. Naar de aanwezige planten en dieren heeft een quickscan flora/fauna en een nader onderzoek naar soorten plaatsgevonden. Dit is nader verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan en waar nodig vertaald in de regels, waarbij de eindconclusie is dat met het treffen van een aantal voorzieningen bebouwing mogelijk is.
	Ecologie	Er wordt onvoldoende meegewogen dat het plangebied het direct aangrenzende leefgebied van de kerkuil betreft. De voorziene woningen bevinden zich niet alleen in het foerageer- en leefgebied, maar ook in de directe aanliegroute	Ongegrond	Het veranderen van foerageergebied is geen probleem voor de kerkuil. Dit omdat er een zeer klein percentage verloren gaat van wat kerkuilen normaal als foerageergebied gebruiken (5%). Vooral de Heerenbeekloop is zeer geschikt als foerageergebied en deze blijft gewoon behouden. Middels de Kwaliteitsverbetering ecologische verbindingzone zal tevens de ecologische verbindingzone verbeterd worden. Hierin is tevens rekening gehouden met de wensen van de steen- en kerkuil. Ook zijn in de buurt andere geschikte foerageergebieden aanwezig, deze zijn in principe hetzelfde als voor de steenuil. Verstoring van de kerkuil wordt voorkomen door te zorgen dat er geen straatverlichting op de kerkuilenkast wordt gericht en extra maatregelen tegen verkeersslachtoffers te treffen. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de visie Mijlstraat. Daarnaast worden er geen werkzaamheden 's nachts uitgevoerd en blijft het gebied onbelicht in de avond. De heftige werkzaamheden (met veel geluid, licht en trilling) aan het deel van de projectlocatie waar de kerkuilen in de buurt zitten worden buiten de broedperiode uitgevoerd (circa februari tot augustus).
	Archeologie	Gelet op de archeologische waarde van het gebied (zeker rondom den Eijngel) zou er een beschermingsregime opgenomen moeten worden.	Ongegrond	De archeologische onderzoeken geven geen aanleiding bijzondere ondergrondse waarden te verwachten waardoor een extra beschermingsregeling wenselijk zou zijn. De kavel blijft in zijn huidige vorm onaangetast. Binnen de grenzen van wat mogelijk is wordt de omgeving van den Eijngel juist sterk verbeterd t.o.v. bestaande bouwmogelijkheden. Mogelijke bebouwing wordt op grotere afstand gehouden waarbij het uitgangspunt is dat ze wat betreft ligging en uiterlijk een binding krijgen met het monument. In de nieuwe situatie blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening met respect voor het monument. Dit is tevens vastgelegd in enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de Visie Mijlstraat.
	Archeologie	De verplichting tot het uitvoeren van archeologische onderzoeken ontbreekt	Ongegrond	De archeologische onderzoeken en het proefsleuvenonderzoek ter plaatse van 'Achter den Eijngel' zijn uitgevoerd met de info die op dat moment officieel bekend was. Alle proefsleuven zijn naar archeologische maatstaven egaal verdeeld over het plangebied en nader bestudeerd. Er zijn geen noemenswaardige vondsten gedaan en de verwachtingen hierop zijn laag waardoor er geen aanleiding is voor nader onderzoek.
	Verkeer	Ontsluiting bevindt zich op korte afstand tot het kruispunt en is daarmee ongeschikt en gevaarlijk	Gegrond	In de Visie Mijlstraat zijn de randvoorwaarden voor t-splitsing nader uitgewerkt. De bouwvrije zone zorgt enerzijds voor een goed zicht op Den Eijngel en anderzijds voor een goed overzicht op de weg. De civieltechnische invulling hiervan zal nader worden ingevuld in samenwerking met de projectontwikkelaar en de belangstellende burgers middels een werksessie.
	Verkeer	Het bestaande kruispunt Mijlstraat, Koevoortseweg, Lennisheuvel is onoverzichtelijk door de beperkte ruimte en het slechte zicht	Ongegrond	Dit gebied maakt geen deel uit van het plangebied. Dit kruispunt is eerder al optimaal ingericht en kan het beperkte extra verkeer als gevolg van de nieuwe wijk aan.
	Kwaliteitsverbetering	Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het inpassingsplan.	Ongegrond	Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter om zodoende goed in te kunnen spelen op de woningbehoefte in de toekomst. Middels een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 13 van de regels) ia o.a. het inpassingsplan geborgd.
	Kwaliteitsverbetering	Artikel 5 bevat tevens geen verplichting om het inpassingsplan te verwezenlijken	Ongegrond	Binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de inpassingswerkzaamheden te zijn uitgevoerd (zie artikel 13 van de regels).
9	Woongenot	De 4 nieuwe woningen in de tuin van Rigtpad 3 tasten het woongenot aan. Het is een ernstige aantasting van de privacy en het bestaande uitzicht	Ongegrond	Vrij uitzicht is geen recht. De tuin grenst nu aan een achtertuin en in de nieuwe situatie aan een weliswaar kleinere, maar ook een achtertuin. In onze ogen wordt de woonkwaliteit ter plaatse door de bouwmogelijkheid niet onaanvaardbaar aangetast, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en zal eventuele planschade niet buitensporig hoog zijn.
	Woongenot	Pas in de latere fase zijn deze woningen meegenomen in het bestemmingsplan	Ongegrond	Klopt, de grondeigenaar heeft in een later stadium aangegeven ook te willen ontwikkelen. Dit bleek inpasbaar in het totale plan.
10	Ruimtelijk	Het is plan is nog niet volledig uitgewerkt. De proefverkaveling is te vrijblijvend.	Ongegrond	Er is bewust gekozen voor een globaal bestemmingsplan. Doordat het plan nog niet volledig is uitgewerkt, bestaat de mogelijkheid om marktconform te bouwen. Hierdoor kunnen de nieuwe woningen aansluiten op de behoefte van dat moment.
	Woonvisie	Het is niet deugdelijk gemotiveerd of dit plan in overeenstemming is met de woonvisie Boxtel 2016-2025	Ongegrond	Er is gekozen om de variëteit aan woningen vast te leggen in de anterieure overeenkomst die met de ontwikkelaar is afgesloten. De Woonvisie is een hulpmiddel in het peilen van de woningbehoefte en is geen wettelijke maatregel.
	Woonvisie	Tevens is het woonwensenonderzoek niet zonder meer bruikbaar, deze komt namelijk uit 2015	Ongegrond	Dit jaar vindt een nieuw woonwensenonderzoek plaats. De resultaten hiervan kunnen door het globale karakter van dit bestemmingsplan meegenomen worden.
	Woonvisie	Niet duidelijk wie de doelgroep is (groot gedeelte..)	Ongegrond	In de anterieure overeenkomt, die is gesloten met de projectontwikkelaar, is opgenomen dat er een gevarieerd aanbod moet komen qua woningbouw.
	Parkeren	De parkeerbehoefte is 171,8, maar de hoeveelheid parkeerplaatsen dat gerealiseerd gaat worden is onduidelijk	Ongegrond	In de toelichting is een indicatie opgenomen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. In de regels is een dynamische verwijzing opgenomen naar de parkeerverordening van de gemeente Boxtel. Met het indienen van een omgevingsvergunning zal de indiener moeten aantonen hoe zij voldoen aan de geldende parkeernorm.
	Verkeer	Er is al sprake van een hoge verkeerdruk en een verkeersonveilige situatie. Het bouwplan zal dit verergeren	Ongegrond	Het betreft hier een globaal bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat met drie ontsluitingsmogelijkheden de wijk voldoende ontsloten kan worden. Hoe de ontsluiting van de wijk er daadwerkelijk uit komt te zien is in het globale plan nog niet bekend. Dit wordt in een later stadium nader uitgewerkt in samenwerking met de projectontwikkelaar en belangstellende burgers middels een werksessie.
	Verkeer	Er is geen onderzoek verricht naar de verkeersintensiteit, terwijl er een aanzienlijke toename van de verkeersoverlast wordt verwacht	Ongegrond	Het is bekend hoeveel verkeersbewegingen er bij een bepaald aantal woningen horen. Hoewel het aantal van 87 woningen voor direct omwonenden een grote verandering is, moeten de wegen in Lennisheuvel deze verkeersbewegingen normaal aankunnen.

	Ruimtelijk	Verliezen van het vrije uitzicht	Ongegrond	Het uitzicht zal inderdaad veranderen, maar niet zodanig dat het woongenot hierdoor onaanvaardbaar minder wordt. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
	Waardedaling	Verwachting is dat de woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan		Daadwerkelijke planschade kan achteraf vergoed worden.
11	Woonvisie	Het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de geplande woningbouw past binnen zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte.	Ongegrond	Na een uitgebreide procedure met o.a. burgers en diverse organisaties is in 2016 de Woonvisie vastgesteld. In de woonvisie 2016-2025 is aangegeven dat er een grote woningbehoefte is in de gemeente Boxtel en dat speciaal aandacht geschonken moet worden aan de kernen zoals Lennisheuvel. Het woningaanbod in de nieuwe wijk zal divers zijn en bestaan uit betaalbare koop en huurwoningen tot duurdere vrijstaande woningen passend binnen de woonvisie. De diversiteit in de woningbouw hebben wij vastgelegd in een met de ontwikkelaar afgesloten anterieure overeenkomst.
	Woonvisie	Het is onvoldoende gemotiveerd waarom het verantwoord is om buiten het stedelijk gebied te bouwen	Ongegrond	In 2014 is er een onderzoek gedaan naar welke locatie het meest geschikt is voor woningbouw. Lennisheuvel Zuid (toenmalige naam) was de beste keuze en is door het gemeentebestuur aangewezen als uitbreidinglocatie voor woningbouw.
	Woonvisie	In de structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011 en de strategische visie Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud wordt vermeld dat de voorkeur uitgaat naar uitbreidingslocatie De Oksel en Selissen. Lennisheuvel is meer gebaat bij een geleidelijke bouwstroom van 'kleine plukjes'	Ongegrond	Er wordt fasegewijs gebouwd. De extreem kleine aantallen woningen per fase is niet haalbaar omdat sociale en goedkopere woningbouw projectmatig opgepakt moet worden.
	Woonvisie	Nota van uitgangspunten locatie Heerenbeekloop in Lennisheuvel 2014 geeft aan dat er bouwopgave ligt van 50-52 woningen tot 2030. Dit is aanzienlijk lager dan de 85 woningen waarin het plan voorziet	Ongegrond	Er is in de hele gemeente een grote behoefte aan geschikte woningen. Wanneer in dit plan zonder kwaliteitsverlies een hoger aantal woningen kan worden gerealiseerd is dit zeker aanvaardbaar.
	Woonvisie	Het is onduidelijk hoeveel sociale-huur-, vrijesector- huur of koopwoningen er worden gerealiseerd, welke woningtypologie wordt gehanteerd en voor welke doelgroep en binnen welke prijsklasse.	Ongegrond	Er is gekozen om de variëteit aan woningtypen te regelen via de anterieure overeenkomst die afgesloten is met de ontwikkelaar. Hierdoor is deze in onze ogen voldoende verzekerd.
	Ecologie	In de quickscan Flora en fauna van 29 april 2016 is vastgesteld dat toekomstige woningbouw de Heerenbeekloop in negatieve zin zal beïnvloeden. Daarom moet er met de provincie worden afgestemd hoe de afscherming plaats gaat vinden. Er zijn twijfels over de afstemming met de provincie	Gegrond	De inrichting van de beekzone (kwaliteitsverbetering) is in nauw overleg met het waterschap en provincie uitgewerkt in de Kwaliteitsverbetering ecologische verbindingszone.
	Kwaliteitsverbetering	De woning ten zuiden van Mijlstraat 109 komt om zeer korte afstand (<20 meter) van de Heerenbeekloop	Ongegrond	De woning ten zuiden van Mijlstraat 109 wordt van de Heerenbeek gescheiden door een bouwvrije zone.
	Kwaliteitsverbetering	Er dient een zone van ten minste 50 meter te worden gehanteerd.		Aan beide zijden van de Heerenbeekloop wordt een zone van 25 meter gehanteerd. Dit is de bestaande EVZ die zal worden geoptimaliseerd conform de visie Mijlstraat en kwaliteitsverbetering ecologische verbindingszone.
	Externe veiligheid	Er zou geen woning gebouwd mogen worden binnen de risicocontour van een buisleiding	Ongegrond	Er worden geen woningen toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour 10 ⁻⁶ . Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio en deze adviezen zijn waar nodig vertaald in de bestemmingsplanregels waardoor binnen het invloedsgebied geen functies mogen komen met een slechtere zelfredzaamheid en dat de gevels van (beperkt) kwetsbare objecten afgewerkt moeten worden met moeilijk of niet brandbare materialen. Het groepsrisico is gemotiveerd en het restrisico wordt bestuurlijk acceptabel geacht.
	Ruimtelijk	Een afstand van slechts 3 meter tussen de zijdelingse perceelgrenzen is een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy en uitzicht	ongegrond	Een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens is voldoende om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen bij vrijstaande woningbouw.
	Goot- en bouwhoogte	De maximale goot- en bouwhoogte binnen de bestemming Wonen-1 van respectievelijk 7 en 11 meter sluit op geen enkele wijze aan op de bestaande bebouwing en de dorpskarakteristiek van Lennisheuvel	Gegrond	Er is geen bijzondere reden om af te wijken van de in Lennisheuvel standaard toegepaste hoogte maten. Wordt aangepast naar de standaard van Lennisheuvel 6 m goothoogte en 10 m nokhoogte.
	Trilling	De nieuwe ontsluitingsweg leidt tot trillingoverlast	Ongegrond	Het betreft angst voor schade vanwege de nieuwe toegangsweg. De toegangsweg komt verder van de bebouwing te liggen dan de bestaande weg. Tevens betreft de nieuwe weg een doodlopende weg naar uitsluitend woningen. Het aantal vrachtwagens dat van deze weg gebruik zal maken, zal zeer beperkt dan wel nihil zijn. Op de bestaande doorgaande weg zit in vergelijking met de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg meer vrachtverkeer. Op de nieuwe verbindingsweg worden geen verkeersdrempels aangelegd. Het is niet aannemelijk dat de nieuwe verbindingsweg trillingshinder zal veroorzaken. voordat de bouwwerkzaamheden worden gestart zal er speciale aandacht zijn voor het voorkomen van schade. Hier wordt tevens een CAR-verzekering afgesloten
	Geluid	De nieuwe ontsluitingsweg leidt tot geluidsoverlast	Ongegrond	De woning is gelegen in een 30 km gebied. Daarnaast zijn de verkeersintensiteiten niet zeer hoog. Het betreft ongeveer 1.000 mvt/etmaal op de Mijlstraat. Bij een dergelijk aantal is nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.
	Milieu	De nieuwe ontsluitingsweg leidt tot een toename van fijnstof	Ongegrond	In de toelichting is uitgebreid gemotiveerd dat de ontwikkeling valt onder "niet in betekenende mate" en dat daardoor aangenomen mag worden dat de ontwikkeling geen relevante bijdrage levert aan mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend daarop is aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot een significatie bijdrage van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Kampina. Tot slot is aangetoond dat de huidige luchtkwaliteit in het gebied voldoet aan de wettelijke waarden en wordt opgemerkt dat de emissies en de achtergrondconcentraties in de toekomst alleen maar beter wordt.
	Verkeer	De functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zone hoofdontsluitingsweg' op de bestemming wonen-1 geeft onduidelijkheid omdat er nog flink kan worden geschoven	Ongegrond	Het betreft hier speciaal een globaal bestemmingsplan waarbij de definitieve verkaveling en inrichting van het openbaar gebied niet geheel is uitgewerkt. Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd en om flexibel te kunnen inspelen op wijzigingen in de toekomstige woningmarkt is enige speelruimte binnen in het plan vastgestelde grenzen nodig.

12	Woonvisie	Het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de geplande woningbouw past binnen zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte.	Ongegrond	Na een uitgebreide procedure met o.a. burgers en diverse organisaties is in 2016 de Woonvisie vastgesteld. In de woonvisie 2016-2025 is aangegeven dat er een grote woningbehoefte is in de gemeente Boxtel en dat speciaal aandacht geschonken moet worden aan de kernen zoals Lennisheuvel. Het woningaanbod in de nieuwe wijk zal divers zijn en bestaan uit betaalbare koop en huurwoningen tot duurdere vrijstaande woningen passend binnen de woonvisie. De diversiteit in de woningbouw hebben wij vastgelegd in een met de ontwikkelaar afgesloten anterieure overeenkomst.
	Woonvisie	Het is onvoldoende gemotiveerd waarom het verantwoord is om buiten het stedelijk gebied te bouwen	Ongegrond	In 2014 is er een onderzoek gedaan naar welke locatie het meest geschikt is voor woningbouw. Lennisheuvel Zuid (toenmalige naam) was de beste keuze en is aangewezen als uitbreidinglocatie voor woningbouw.
	Woonvisie	In de structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011 en de strategische visie Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud wordt vermeld dat de voorkeur uitgaat naar uitbreidingslocatie De Oksel en Selissen. Lennisheuvel is meer gebaat bij een geleidelijke bouwstroom van 'kleine plukjes'	Ongegrond	Er wordt fasegewijs gebouwd. De extreem kleine aantallen woningen per fase is niet haalbaar omdat sociale en goedkopere woningbouw projectmatig opgepakt moet worden.
	Kwaliteitsverbetering	Er dient een zone van ten minste 50 meter te worden gehanteerd. Aan de zuidzijde komen toekomstige woningen op zeer korte afstand	Ongegrond	Aan beide zijden van de Heerenbeekloop wordt een zone van 25 meter gehanteerd. Dit is de bestaande EVZ die zal worden geoptimaliseerd conform de visie Mijlstraat en kwaliteitsverbetering ecologische verbindingszone.
	Privacy	De privacy en het vrije uitzicht zal drastisch veranderen	Ongegrond	Er zal inderdaad een verandering plaats vinden. Maar deze is niet zodanig dat het woongenot extreem wordt aangetast
	Groen	Binnen de bestemming groen zijn 'speelvoorzieningen' en 'parkeervoorzieningen' mogelijk. Deze dienen te worden geschrapt zodat er daadwerkelijk een groene buffer komt	Ongegrond	In principe is dit mogelijk, zoals dit standaard mogelijk is binnen de bestemming groen. Er is geen noodzaak om dit aan te passen omdat binnen deze bestemming het Groen leidend is en ander gebruik ondergeschikt.
	Goot- en bouwhoogte	De maximale goot- en bouwhoogte binnen de bestemming Wonen-1 van respectievelijk 7 en 11 meter sluit op geen enkele wijze aan op de bestaande bebouwing en de dorpskarakteristiek van Lennisheuvel	Gegrond	Wordt aangepast naar de standaard van Lennisheuvel 6 m goothoogte en 10 m nokhoogte.
	Verkeer	Er komt een doorsteek bij de Ploeg. Er moet worden voorkomen dat hier 'snelverkeer' plaats gaat vinden. Langzaam verkeer moeten worden gewaarborgd in het plan	Ongegrond	In het globale bestemmingsplan wordt alleen aangegeven dat er ruimte is voor drie ontsluitingsmogelijkheden. Verdere uitwerking en uiteindelijke keuze worden in een later stadium gemaakt.
13	Uitzicht	Het vrije uitzicht en het landelijk wonen wordt ontnomen	Ongegrond	Een vrij uitzicht is geen recht en in het algemeen belang van voldoende huisvesting in Lennisheuvel is gekozen voor een uitbreidingwijk op deze plaats. Gezien de afstand van de woning tot de nieuwe ontsluitingsweg is geen sprake van onaanvaardbare aantasting van de bestaande woonkwaliteit. Hier is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.
	Geluid	Er komt veel meer verkeer, waarmee de rust wordt ontnomen. Er is ook niet gekeken naar de gevolgen voor de bestaande bewoners. Appellanten vrezen voor extra verkeerslawaaï van zowel de nieuwe ontsluitingsweg als vanwege toename op de weg Lennisheuvel. Ze gaan er van uit dat de grens van 48 dB ook op hen van toepassing is.	Ongegrond	Het bestemmingsplan heeft betrekking op een beperkte woonwijk met maximaal 87 woningen. Het is zijn in principe doodlopende 30 km/uur wegen waar in het kader van mogelijke geluidoverlast een zeer beperkt aantal voertuigbewegingen op zal plaats vinden. Op de weg Lennisheuvel wordt in de toekomst het aantal van ongeveer 1.700 mvt/etmaal verwacht. Op basis van klinkerbestrating gecombineerd met woningen dicht op de weg, kan de 48 dB waarde worden overschreden. De 48 dB waarde is echter geen grenswaarde maar een voorkeursgrenswaarde. Een harde grenswaarde voor woningen aan een 30 km-weg is er niet. Indien getoetst wordt aan de Wet geluidhinder, die geldt voor wegen vanaf 50 km/uur en harder, zou de harde grenswaarde liggen op 63 dB. Deze grenswaarde wordt zeker niet overschreden.
	Lichtvervuiling	De haakse weg komt direct op de tuin uit. Dit betekent nog meer overlast (autolampen)	Ongegrond	Het betreft een globaal bestemmingsplan. De exacte situering van de weg moet in een verdere uitwerking worden vastgesteld. Bij de uitwerking zal waar mogelijk rekening gehouden worden om zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor omwonenden. Overigens kan de overlast veroorzaakt door autolampen vrij gemakkelijk voorkomen worden door bijvoorbeeld beplanting aan te brengen. Verder moet rekening gehouden worden met het feit dat het hier een kort doodlopend toegangswegje betreft met een zeer beperkt aantal woningen, waardoor het gebruik met autoverkeer minimaal is.
	Geluid	De haakse weg komt direct op de tuin uit. Dit betekent nog meer overlast (geluidsoverlast)	Ongegrond	Er zal meer beweging en geluid zijn met de komst van de nieuwe woningen, maar dit is niet zodanig dat er geen sprake meer is van een goed woonklimaat.
	Groen	De groenstrook achter de woning kan op verschillende manieren worden aangekleed	Ongegrond	De strook grond krijgt de bestemming Groen. Dat wil zeggen dat deze grond in hoofdzaak groen ingericht zal worden en dat er misschien ook bijvoorbeeld een speeltoestel of parkeerplaats in geplaatst kan worden. Dit is overigens een normale standaard bestemming voor alle groenstroken in de gemeente Boxtel en er is geen speciale reden om in dit geval af te wijken.
	Verkeer	Het nieuw te realiseren kruispunt wordt zeer gevaarlijk	Ongegrond	Het realiseren van een nieuwe kruising is nu nog niet ter sprake. Het bestemmingsplan betreft een globaal bestemmingsplan dat aangeeft dat er o.a. een ontsluiting op de Mijlstraat mogelijk is. Een ontwerp hiervoor komt in een later stadium en daarbij zal uiteraard uitgangspunt zijn dat er een veilige situatie ontstaat.
	Verkeer	Inrichting weg en een vrachtwagenverbod in Lennisheuvel.	Ongegrond	Het is de bedoeling om een weg te ontwerpen waar met zo min mogelijk drempels zo veilig mogelijk wordt gereden. Een algemeen vrachtwagenverbod voor Lennisheuvel heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan.
14	Goot- en bouwhoogte	De maximale goot- en bouwhoogte binnen de bestemming Wonen-1 van respectievelijk 7 en 11 meter past niet bij de rest van Lennisheuvel en de landelijke sfeer.	Gegrond	Er is geen bijzondere reden om af te wijken van de in Lennisheuvel standaard toegepaste hoogte maten. Wordt aangepast naar de standaard van Lennisheuvel 6 m goothoogte en 10 m nokhoogte. De eigen landelijke uitstraling is verwoord in het beeldkwaliteitsplan dat als handvat zal dienen bij de verdere uitwerking van het plan en als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling bij de uiteindelijke bouwplannen.
	waardedaling	De belevingswaarde, de privacybeleving en de marktwaarde van de bestaande woningen aan de huidige rand van Lennisheuvel, en de belevingswaarde en privacy beleving in de achtertuinen worden negatief beïnvloed door de nabijheid van voorgevels. Dit effect wordt versterkt naarmate de woningen hoger zijn	Ongegrond	De belevingswaarde vanuit de percelen van appellanten zal veranderen. De afstand van hun woning tot de eerstvolgende voorgevel van panden in de nieuwe wijk is relatief erg groot en zal niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woongenot leiden. Hierdoor is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

15	Woningen naast Rigtpad 6	Op het laatste moment is de tweekapper aan het Rigtpad veranderd in twee vrijstaande woningen (van 11 m) aan de ontsluitingsweg. Hierdoor wordt de privacy aangetast.	Ongegrond	De ruimtelijke beleving vanuit de nieuwe ontsluitingsweg staat centraal. Om een verbinding te krijgen tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woonwijk dient deze weg aan de Noord zijde een straatwand te krijgen en niet alleen te bestaan uit achterzijden en zijtuinen. Hierdoor is gekozen om de twee betreffende woningen te situeren aan de nieuwe weg. Gezien de grote afstand tussen de woning van appellant en de nieuwbouw is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woongenot en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
16	Parkeren	Den Engel heeft nu grond ten zuiden van het perceel in gebruik om te voldoen aan de geldende parkeernormen. Deze grond lijkt te zijn vervangen	Ongegrond	Binnen de nieuwe bestemming is parkeren ook mogelijk. Dit is niet afhankelijk van de eigendomssituatie.
	Parkeren	Verkeersveiligheid en de parkeerdruk komt in het gedrang als de eigenaar van Den Eijngel niet kan voldoen de parkeernorm.	Ongegrond	Wat de eigenaar van Dn Eijngel privaatrechtelijk gaat regelen voor ruimte t.b.v. parkeervoorzieningen. Dit staat los van het bestemmingsplan.
17	Verkeer	De infrastructuur van de kruising en de aanvoerwegen naar de kruising, is voor het veilig verkeersgebruik van alle verkeersdeelnemers slecht en daardoor gevaarlijk. De nieuwe toegangsweg maakt de weg gecompliceerder en dus nog onveiliger.	Ongegrond	Het betreft hier een globaal bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat met drie ontsluitingsmogelijkheden de wijk voldoende ontsloten kan worden. Hoe de ontsluiting van de wijk er daadwerkelijk uit komt te zien is in het globale plan nog niet bekend. Dit wordt in een later stadium nader uitgewerkt in samenwerking met de projectontwikkelaar en belangstellende burgers middels een werksessie.
	Geluid	De geluidsoverlast geschetst in de bijlage doet geen recht aan de ervaringen	Ongegrond	Alle woningen genoemd in de zienswijze zijn gelegen in een 30 km/uur gebied. De Wet geluidhinder is bij dergelijke wegen niet van toepassing. Het gaat dus om de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De geluidbelasting vanwege wegverkeer met een verkeersintensiteit van 1.000 mvt/etmaal (zoals verwacht n.a.v. de nieuwe wijk) of ook het dubbele aantal van 2.000 mvt/etmaal leiden niet tot de conclusie dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. De ervaringen met geluidsoverlast zijn subjectief en niet aan te tonen. In een gebied met een relatief lage geluidhinder kunnen sommige drukker dagen of tijden al gauw leiden tot een gevoel van overlast.
	Goot- en bouwhoogte	De maximale goot- en bouwhoogte binnen de bestemming Wonen-1 van respectievelijk 7 en 11 meter wijkt af van de rest van Lennisheuvel	Gegrond	Er is geen bijzondere reden om af te wijken van de in Lennisheuvel standaard toegepaste hoogte maten. Wordt aangepast naar de standaard van Lennisheuvel 6 m goothoogte en 10 m nokhoogte.
	Groen	Er dient minimaal een vergroening plaats te vinden aan de Mijlstraat	Ongegrond	Aan de zijde van de Mijlstraat komen maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen (waarvan 1 nu al mogelijk is) met een relatief grote voortuin. De bouwmogelijkheden op de 3 ruimte percelen zijn begrensd door op de verbeelding aangegeven bouwblokken, waardoor sprake is van een open bebouwing met voldoende ruimte tussen de hoofdgebouwen die mogelijkheden bieden voor een groene invulling. Door de ruime opzet van deze kavels en de relatief grote afstand tot de voorgevels van de aan de andere zijde van de Mijlstraat wonende appellanten, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Tenslotte is mede vanwege de ingediende zienswijzen een inrichtingsplan gemaakt voor dit gebied aan de Mijlstraat waardoor een open en relatief groene invulling aannemelijk wordt gemaakt.
18	Woning tussen Rigtpad 1a en 3	Deze woning moet in lijn liggen met Rigtpad 1a en 3 (eventueel 1 m naar achteren). Goothoogte maximaal 3m en nokhoogte maximaal 7m 3m van de zijlingse grens Maximale bouwdiepte van 11m	Ongegrond	Komt overeen met het bestemmingsplan (zie artikel 7.2.1.g.2)
	Woningen in de tuin van Rigtpad 3	De voorgevel evenwijdig aan de hoofdontsluitingsweg maximale afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de weg 4m Maximale bouwdiepte van 11m Bouwbreedte van het hoofdgebouw maximaal 8m 3m van de zijdelingse grens Goothoogte maximaal 6m en nokhoogte maximaal 10m	Ongegrond	Komt overeen met het bestemmingsplan (zie verbeelding)
			Ongegrond	Komt overeen met het bestemmingsplan (zie artikel 7.2.1.f)
			Gegrond	Is in overeenstemming gebracht conform afspraak: de maximale bouwdiepte is aangepast tot 11 meter (zie artikel 7.2.1.g.1)
			Ongegrond	Komt overeen met bestemmingsplan, danwel onder een hoek van 15 graden (zie artikel 7.2.1.b)
			Gegrond	Is in overeenstemming gebracht conform afspraak: als maximale afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de weg wordt 4m aangehouden (zie artikel 7.2.1.c).
			Gegrond	Is in overeenstemming gebracht conform afspraak: de maximale bouwdiepte wordt aangepast tot 11 meter (zie artikel 7.2.1.d)
			Ongegrond	Komt overeen met het bestemmingsplan (zie artikel 7.2.1.e)
			Ongegrond	Komt overeen met het bestemmingsplan (zie artikel 7.2.1.f)
			Ongegrond	Komt overeen met het bestemmingsplan (zie verbeelding)

Nota van wijzigingen

Opmerking: in de Nota van Zienswijzen d.d. 13 maart 2019 staan in de laatste kolom de voorgestelde wijzigingen vermeld n.a.v. de ingediende zienswijzen. Daarnaast zijn er ambtelijk wijzigingen voorgesteld. Hieronder zijn de belangrijkste wijzigingen toegelicht

Verbeelding

Ontwerpbestemmingsplan: 11 juni 2018	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: 29 maart 2019	Reden van wijziging
Bestemming groen aan de bestemming natuur nabij de Heerenbeekloop	Ten zuiden van de woningen heeft het in z'n totaliteit de bestemming Natuur	Betere borging
Dubbelbestemming: waterstaat - waterbergingsgebied	Dubbelbestemming: waterstaat – waterbergingsgebied is verwijderd	Zienswijze nr. 1 & nr. 2: Het waterschap heeft aangegeven dat het hier niet gaat om een waterbergingsgebied
Functieaanduiding verkeer richting de Ploeg	Functieaanduiding is veranderd in de enkelbestemming: verkeer - verblijfsgebied	Zienswijze nr. 12: situatie is verduidelijkt. Van verschuiven is geen sprake meer binnen Wonen 2. De Ploeg is namelijk positief bestemd als verkeer
Bestemming Enkelbestemming: verkeer – verblijfsgebied ten noordwesten van het plangebied	De enkelbestemming: verkeer – verblijfsgebied is veranderd naar de enkelbestemming: Groen	Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8: Verduidelijking wat betreft verkaveling
Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – Leiding + dubbelbestemming: leiding – Olie	Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – Leiding + dubbelbestemming: leiding – Olie. De gebiedsaanduiding is verwijderd en de dubbelbestemming: Leiding – Olie is verlegd overeenkomstig met de Quickscan Externe Veiligheid	Zienswijze nr. 3
Enkelbestemming: Wonen – 3 niet opgenomen	Enkelbestemming: Wonen – 3 opgenomen met bouwvlakken aan de Mijlstraat	Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8: Verduidelijking wat betreft verkaveling
Bestemming: Verkeer – Verblijfsgebied zo breed mogelijk gemaakt voor de flexibiliteit	Bestemming: Verkeer – Verblijfsgebied is versmald en deels aangepast naar bestemming Wonen en Groen i.o.m. de Visie Mijlstraat	Na het opstellen van de Visie Mijlstraat en de doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan was een verbreding hier niet langer mogelijk.
Functieaanduiding: Zone Hoofdontsluitingsweg zo breed mogelijk gemaakt voor de flexibiliteit	Functieaanduiding: Zone Hoofdontsluitingsweg is verkleind	

Regels

	Ontwerpbestemmingsplan: 11 juni 2018	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: 29 maart 2019	Reden van wijziging
Inleidende regels	[Begrippen] Artikel 1.41: Geen nadere toelichting gegeven bij het begrip “Verticale diepte van een gebouw”	Artikel 1.41: Nadere toelichting gegeven bij het begrip “Verticale diepte van een gebouw” - de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;	Ambtshalve wijziging
	[Begrippen] Geen begripsdefinitie opgenomen voor een vlonderpad	Artikel 1.42 begripsdefinitie opgenomen voor een vlonderpad: - een 'pad' bestaande uit een overwegend houten constructie met houten knuppels of planken als pad met name bedoeld ter overbrugging en bescherming van een natuurlijke omgeving, overeenkomst onderstaande referentie;	Ambtshalve wijziging n.a.v. zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 & nr. 12: verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering
	[Wijze van meten] Geen afstand tot voorgevel opgenomen	Artikel 2.2 afstand tot voorgevel opgenomen: - gemeten haaks vanaf de weg	Ambtshalve wijziging: verduidelijking vanwege het feit dat er met bepaalde graden kan worden afgeweken
Bestemmingsregels	[Groen] Artikel 3.1.b + [Natuur] 4.1.b + [Verkeer – Verblijfsgebied] 5.1.f + [Wonen - 1] 6.1.d + [Wonen - 2] 7.1.d: Borging opgenomen voor het landschappelijk inpassingsplan opgenomen	[Algemene gebruiksregels] Artikel 13.2: De borging van het landschappelijk inpassingsplan is uit de begripsomschrijving verwijderd en als voorwaardelijke verplichting toegevoegd.	Ambtshalve wijziging: borging is aangepast zoals gebruikelijk
	[Groen] Artikel 3.2.2.a + [Wonen - 1] 6.2.3.d: Het vlonderpad wordt niet expliciet genoemd	[Groen] Artikel 3.2.2.a + [Wonen - 1] 6.2.3.d: het vlonderpad wordt expliciet genoemd in de bouwregels: - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, <u>(waaronder ook een vlonderpad)</u> mag niet meer dan 3 meter bedragen	Ambtshalve wijziging n.a.v. zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 & nr. 12: verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering
	[Natuur] Binnen de bestemming natuur is geen verwijzing opgenomen naar het landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering	[Natuur] Artikel 4.1.b: De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering ecologische verbindingszone Heerenbeekloop conform het als Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze regels opgenomen inpassingsplan en planvisie zuidrand,	Ambtshalve wijziging n.a.v. zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 & nr. 12: verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering

		[Natuur] Artikel 4.5.1. Mogelijkheid opgenomen voor het afwijken van de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering	
	[Natuur] Artikel 4.1.b: De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - Infrastructurele voorzieningen	[Natuur] Artikel 4.1.d: De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - onverharde voet- en/of struinpaden met bijbehorende voorzieningen waaronder een vlonderpad	Ambtshalve wijziging n.a.v. zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 & nr. 12: verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering
	[Natuur] Artikel 4.3.1: Het vlonderpad wordt middels een afwijkingsmogelijkheid mogelijk gemaakt: - Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning de bouw van een fietsen voetgangersbrug over de Heerenbeekloop toestaan.	[Natuur] 4.2.1.b: Het vlonderpad wordt direct mogelijk gemaakt middels de bouwregels: - een vlonderpad over de Heerenbeekloop waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter gemeten vanaf het maaiveld ter hoogte van het hoogst gelegen deel de insteek van de oever van de Heerenbeekloop;	Ambtshalve wijziging n.a.v. zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 & nr. 12: verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering
	[Verkeer - Verblijfsgebied] Geen regeling opgenomen ter waarborging van het zicht op Den Eijngel.	[Verkeer - Verblijfsgebied] Artikel 5.1.g: Regeling opgenomen ter waarborging van het zicht op Den Eijngel. - ruimtelijke inrichtingsmaatregelen ter waarborging van het zicht op Den Eijngel en de aansluiting van de woningbouw/tuin aan de Mijlstraat op de ecologische verbindingzonen conform het als Bijlage 3 bij deze regels opgenomen visie Mijlstraat.	Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8: Verduidelijking m.b.t. waarborging waarde van Den Eijngel
		[Verkeer - Verblijfsgebied] Artikel 5.4.2. Mogelijkheid opgenomen voor het afwijken van de inrichtingsmaatregelen Mijlstraat	
	[Verkeer - Verblijfsgebied] Geen regeling opgenomen ter bescherming van de steen- en kerkuil:	[Verkeer - Verblijfsgebied] Artikel 5.1.g: Regeling opgenomen ter bescherming van de steen- en kerkuil: - maatregelen ten behoeve van de bescherming van de steen-/kerkuil conform het als Bijlage 3 bij deze regels opgenomen visie Mijlstraat	Zienswijze nr. 5 & nr. 8: De borging van de maatregelen zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels
		[Verkeer - Verblijfsgebied] Artikel 5.4.3. Mogelijkheid opgenomen voor het afwijken van de Maatregelen ter bescherming van de steen- en kerkuil	

	[Wonen - 1] Artikel 6.2.1.f + g: - de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 meter; - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 11 meter;	[Wonen - 1] Artikel 6.2.1.f + g: - de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter; - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;	Zienswijze nr. 11, nr. 12, nr. 14 & nr. 17: Aangepast zoals de standaard in de Lennisheuvel
	[Wonen - 1] Artikel 6.2.1.h: geen specifieke waarde genoemd waarom er niet gebouwd mag worden	[Wonen - 1] Artikel 6.2.1.h: Specifieke waarde genoemd waarom er niet gebouwd mag worden - in verband met de bescherming van de beoogde landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.	Ambtshalve wijziging: verduidelijking i.v.m. jurisprudentie
	[Wonen - 1] Artikel 6.2.2 + 6.2.3: bijhorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet uitgesloten	[Wonen - 1] Artikel 6.2.2.g + 6.2.3.e: bijhorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'	
	[Wonen - 1] Er was geen regeling opgenomen m.b.t. uitgesloten bebouwing.	[Wonen - 1] Artikel 6.2.5 regeling opgenomen m.b.t. uitgesloten bebouwing: - De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.	
	[Wonen - 1] Artikel 6.4.1.b + [Wonen - 2] 7.4.1.b: - bewoning als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van kamerbewoning;	[Wonen - 1] Artikel 6.4.1.b en [Wonen - 2] 7.4.1.b: - bewoning als afhankelijke woonruimte;	Ambtshalve wijziging: foutieve tekst
	[Wonen - 1, Wonen - 2, Wonen - 3] Geen regeling opgenomen t.b.v. mantelzorg.	[Wonen - 1] Artikel 6.5.2 + [Wonen - 2] 7.5.2 + [Wonen - 3] 8.5.2: Regeling opgenomen t.b.v. mantelzorg	Ambtshalve wijziging: aangepast zoals de standaard

	[Wonen - 2] Artikel 7.1.b: De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - verkeersvoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' binnen het aangegeven ruimtebeslag geschoven mag worden met de ontsluitingsweg;	Artikel 7.1.b: De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - verkeersvoorzieningen	Zienswijze nr. 12: situatie is verduidelijkt. Van verschuiven is geen sprake meer binnen Wonen 2. De Ploeg is namelijk positief bestemd als verkeer
	[Wonen - 2] Artikel 7.2.1: Op de voor 'Artikel 7 Wonen - 2' aangewezen gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat: - De afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens aan de voorzijde minimaal 2 meter en maximaal 6 meter bedraagt - De bouwdiepte maximaal 15 meter bedraagt	[Wonen - 2] Artikel 7.2.1: Op de voor 'Artikel 7 Wonen - 2' aangewezen gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat: - De afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens aan de voorzijde minimaal 2 meter en maximaal 4 meter bedraagt - De bouwdiepte maximaal 11 meter bedraagt	Zienswijze 18
	[Wonen - 3] Deze bestemming niet opgenomen	[Wonen - 3] Artikel 8: Deze bestemming toegevoegd	Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8: Verduidelijking wat betreft verkaveling
	[Leiding – Olie] Artikel 9 opgenomen met bijhorende verwijzingen	[Leiding – Olie] Artikel 9 met bijhorende verwijzingen verwijderd	Zienswijze nr. 3
	[Waterstaat – Waterbergingsgebied] Artikel 10 opgenomen met bijhorende verwijzingen	[Waterstaat – Waterbergingsgebied] Artikel 10 met bijhorende verwijzingen verwijderd	Zienswijze nr. 1 & nr. 2
Algemene regels	[Algemene gebruiksregels] Artikel 13: borging van het landschappelijk inpassingsplan is geregeld in de bestemmingsomschrijving.	Artikel 13: het landschappelijk inpassingsplan, kwaliteitsverbetering ecologische verbindingzone en ruimtelijke maatregelen Mijlstraat worden geborgd middels een voorwaardelijke verplichting bij de algemene gebruiksregels	Ambtshalve wijziging: borging is aangepast zoals gebruikelijk
	[Algemene aanduidingsregels] Artikel 14: veiligheidszone – leiding, geen verbod opgenomen	Artikel 14.3.1 veiligheidszone – leiding, verbod opgenomen: - Het is verboden om zorgwoningen op te richten ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding'.	Zienswijze nr. 3

Toelichting

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: 29 maart 2019	Reden van wijziging
[2.3 Locatiekeuze]. Er is nader toegelicht hoe de keuze tot deze locatie tot stand is gekomen	Zienswijze nr. 4, nr. 11 & nr. 12
[2.4.2 Proefverkaveling + 3.6 Woonvisie Boxtel]. Het is nader toegelicht waarom er gebruik is gemaakt van een flexibel bestemmingsplan	Zienswijze nr. 8, nr. 10 en nr. 11
[2.4.2 Proefverkaveling]. De ontsluiting en de inrichting van het openbaar gebied is nader toegelicht	
[2.4.2 Proefverkaveling]. De parkeernomen zijn herberekend en aangepast	Zienswijze nr. 10 & nr. 16: verduidelijkt
[2.4.4 Planvisie zuidrand Achter den Eijngel – Heerenbeekloop]. De nieuw toegevoegde bijlage is toegelicht	Zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 & nr. 12: verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering
[2.4.5 Visie Mijlstraat]. De nieuw toegevoegde bijlage is toegelicht	Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8: Verduidelijking wat betreft verkaveling Zienswijze nr. 5 & nr. 8: De borging van de maatregelen t.b.v. de steen- en kerkuil zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels
[4.4 Geluid]. Op 15 februari heeft Econsultancy het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï aangepast n.a.v. de nieuwe verkeerssituatie. In de toelichting is de conclusie aangevuld	Zienswijze nr. 8, nr. 11, nr. 13 & nr. 17
[4.7.3 Soortenbescherming]. De maatregelen t.b.v. de steen- en kerkuilen zijn nader beschermen	Zienswijze nr. 5 & nr. 8: De borging van de maatregelen t.b.v. de steen- en kerkuil zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels
[4.8.1 Cultuurhistorie]. In de toelichting wordt verwezen naar de Visie Mijlstraat	Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8: Verduidelijking wat betreft verkaveling
[5.5 Waterhuishoudkundig plan]. De nieuw toegevoegde bijlage is toegelicht	Zienswijze nr. 1 & nr. 2
[6.4 Toelichting op bestemmingen]. N.a.v. aanpassingen op de verbeelding zijn de toelichtingen op enkele punten aangepast/ verduidelijkt	Ambtshalve aanpassingen n.a.v. enkele wijzigingen

Bijlagen

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: 29 maart 2019	Reden van wijziging
Bijlage 1. Beeldkwaliteitsplan. De stedenbouwkundige randvoorwaarden rondom Den Eijngel zijn opgenomen	[Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8] Verduidelijking wat betreft verkaveling en de inrichting ervan
Bijlage 2. Kwaliteitsverbetering ecologische verbindingzone Heerenbeekloop/ Bijlage 2. Planvisie zuidrand aansluiting Heerenbeekloop toegevoegd	[Zienswijze nr. 1, nr. 2, nr. 4, nr. 11 en nr. 12] Verduidelijking m.b.t. kwaliteitsverbetering
Bijlage 3. Visie Mijlstraat toegevoegd	[Zienswijze nr. 4, nr. 5, nr. 6, nr. 7 en nr. 8] Verduidelijking wat betreft verkaveling en de inrichting ervan [Zienswijze nr. 5 en nr. 8] De borging van de maatregelen t.b.v. de steen- en kerkuil zijn tevens opgenomen in de visie
Bijlage 17. Waterhuishoudkundig plan toegevoegd	[Zienswijze nr. 1, en nr. 2] Via het uitgewerkte waterhuishoudkundig plan wordt aangetoond dat de waterbergingsopgave te realiseren is.
In enkele bijlagen is het aantal woningen aangepast. De conclusies zijn onveranderd gebleven	[Zienswijze nr.1, nr.8) Betreft maximaal 85 nieuw te bouwen woningen plus 2 al bestaande bouwmogelijkheden voor nieuwbouw van een woning.