

	Nota van zienswijzen en wijzigingen Lindenlust				
	Thema	Zienswijze	Antwoord	Gegrond/Ongegrond	Voorgestelde wijziging
1	Flora en Fauna	Door de planvorming worden enorm veel bomen gekapt en daar staat slechts een kleine compensatie tegenover. Indiener begrijpt het belang van woningbouw maar verzoekt de raad om af te wegen of er wel zo veel woningen nodig zijn op deze locatie, zodat er mogelijk meer volwassen bomen behouden kunnen worden.	Op basis van de (herziene) bomentelling wordt vastgesteld dat er zich in het plangebied 278 bomen bevinden. Per saldo zullen er ook 278 bomen ter compensatie worden teruggeplaatst, echter niet allemaal binnen het plangebied zelf. Dit laatste is onmogelijk in combinatie met de noodzakelijke woningbouw. Een deel van de bestaande bomen wordt behouden en deels zal de compensatie in het plangebied zelf plaatsvinden door middel van nieuwe aanplant. Wat resteert aan compensatie zal binnen de gemeente worden gecompenseerd op plaatsen waar dit ook hard nodig is.	Ongegrond	
2	Verkeer en Parkeren	In de oude situatie zijn er 10 parallelle parkeerplaatsen aan de weg voor de 24 flatbewoners. In de praktijk zijn er dat er nu al te weinig, getuige de parkeerdruk. In de nieuwe voorgestelde situatie komen er aan de overkant van de flat Harperhof 12 woningen bij. Deze hebben een parkeernorm volgens het plan van 1,8 per woning. Hierdoor blijven er bij het haaks op de wegplaatsen van 21 parkeerplaatsen volgens het bestemmingsplan, maar 8 parkeerplaatsen over voor 24 flats.	Het bestemmingsplan Lindenlust en de daarbij behorende woningbouw zal volledig in zijn eigen parkeerbehoefte voorzien. De 12 woningen van Lindenlust, waar in de zienswijze naar wordt verwezen, hebben een gezamenlijke parkeerbehoefte van 21,6. Een deel van die parkeerplaatsen wordt middels een herinrichting aan de Harperhof aan de daar bestaande situatie toegevoegd. Dat gaat niet ten koste van de aldaar aanwezige capaciteit en behoefte. Het deel van de 21,6 benodigde parkeerplaatsen dat niet aan de Harperhof wordt aangelegd, wordt in het plangebied zelf toegevoegd.	Ongegrond	
	Verkeer en Parkeren	In het bestemmingsplan is weinig ruimte om extra parkeerplaatsen te creëren, maar ik heb een mogelijk alternatief aan te dragen. Te weten tussen de flats van Harperhof in de groenstrook is er ruimte om daar wat extra parkeerplaatsen te realiseren. Zodoende zou de parkeerdruk verlaagd kunnen worden.	De bestaande parkeercapaciteit van de Harperhof en hoe die zich verhoudt tot de daar bestaande parkeerbehoefte, valt buiten de werkingsfeer van het bestemmingsplan Lindenlust	Ongegrond	
	Verkeer en Parkeren	Tevens lijkt me dit een moment om de indeling van de weg aan te kaarten. Nu wordt dit wegvak behoorlijk als RACE-baan gebruikt. Niemand houdt er zich aan de gestelde 30km zone. Door de parkeerplaatsen haaks op de rijweg te maken ontstaat er een breder wegvak. Op zich prettig en nuttig met in en uit parkeren, maar er ontstaat ook weer een uitnodigendere open brede weg. Ik zou graag zien dat er op deze kruising een constructie wordt aangelegd om de snelheden te beperken.	Op de kruising tussen de Harperhof en Poolsestraat zal, als voorwaardelijke verplichting van het plangebied Lindenlust, een inritconstructie worden aangelegd die vergelijkbaar is met die aan de Marie Gijsenstraat.	Gegrond	Toevoegen van de volgende bepaling aan de regels van het bestemmingsplan: artikel 6.5.2 Voorwaardelijke verplichtingen a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 sub a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat is zeker gesteld dat binnen een jaar na oplevering van de eerste 40 woningen de kruising van de Poolsestraat met de Harperhof en de Van Cronenborgstraat verkeersveilig is heringericht, bijvoorbeeld met behulp van een verhoogd kruisingsvlak.
	Water	De wadi's zijn planologisch-juridisch niet beschermd op de verbeelding en in de planregels. Ik verzoek u nogmaals de locatie van de wadi's als zodanig op de planverbeelding weer te geven en na te gaan in hoeverre de Wadi's binnen de bestemming Groen te combineren zijn met de daar aanwezige waardevolle bomen.	De gemeente neemt de minimaal benodigde inhoud van de waterberging op in de bestemmingsplanregels, dit betreft 314,2 m3. Dit kan volledig worden opgenomen een waterbergende fundering van ca. 0,40m hoog met een holle ruimte van 40% onder de rijbaan (ca. 1940m2). De exacte invulling van de waterbergingseis wordt tijdens de civieltechnische voorbereiding verder ingevuld.	Gegrond	Toevoegen van de volgende bepaling aan de regels van het bestemmingsplan: artikel 6.5.2 b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 sub a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de realisatie en instandhouding van minimaal 314,2 m³ waterberging in de bestemmingen Verkeer-Verblijfsgebied en/of Groen en/of Gemengd en/of Wonen.

3	Water	Door de herinrichting zal het verhard oppervlak toenemen van 10.519 m2 naar 15.755 m2. Alleen voor de toename van het verhard oppervlak wordt hemelwaterberging gerealiseerd. Er is in de waterparagraaf niet helder opgenomen hoe wordt voorkomen dat bestaand verhard oppervlak afvoert richting de wadi of ontvangend riool- of watersysteem. Ik vraag u dit nader in beeld te brengen.	De bestaande verharding wordt middels de infiltratievoorziening afgevoerd naar de overstort op het bestaande gemeenteriool in de Poolsestraat.	Gegrond	Toevoegen van het antwoord aan de waterparagraaf.
	Water	Het is van belang dat de hemelwaterberging, naast extra berging in het openbaar gebied (straat en groen), ook een noodafvoer richting een bestaande watergang of gemeentelijk riool heeft. Dit om negatieve effecten bij weersextremen te voorkomen. Dit is nog niet beschreven in het plan en van belang om een klimaatrobuuste woonwijk te realiseren.	De woningen worden in het civieltechnisch ontwerp op een dusdanige hoogte gepositioneerd (ca. 0,30m boven kruin rijbaan) dat er geen wateroverlast plaatsvindt indien er zich een water op straat situatie zich voordoet. Tijdens een bui van 72 mm zal er ca. 190 m3 neerslag extra vallen t.o.v. een bui van 60 mm. De De oppervlakte van de rijbaan en parkeervakken bedraagt 2470m2. Dit resulteert in ca. 8cm water op straat. Mede door de gekozen bouwpeilhoogte zal dit niet tot wateroverlast op particulier terrein leiden.	Gegrond	Toevoegen van het antwoord aan de waterparagraaf.
	Water	In het plan is de hoogteligging van de waterbergende voorziening boven de GHG en de hoogteligging t.o.v. het (toekomstig) maaiveld nog niet duidelijk beschreven. Ik verzoek u om dit verder uit te werken en in het plan op te nemen, zodat aangetoond wordt dat de berging tijdens natte periode met hoge grondwaterstanden beschikbaar is.	Conform de waterparagraaf volgt uit de twee peilbuizen B-01 en B-04 een gemiddelde GHG van ca. +6,60m NAP. De gemiddelde nieuwe rijbaan hoogte wordt tijdens de civieltechnische voorbereiding nader uitgewerkt. Vooralsnog verwachten wij een gemiddeld peil van ca. +7,45m NAP. Dit resulteert in een grondwaterstand van ca. 0,85m onder maaiveld. Hierin is genoeg ruimte om de waterbergende fundering met een laag dikte van ca. 0,4m te positioneren. Mocht er tijdens de civieltechnische voorbereiding blijken dat er te veel hoogte verschil in het terrein is. Wordt de waterberging in verschillende compartimenten aangelegd.	Gegrond	Toevoegen van het antwoord aan de waterparagraaf.
	Water	Daarnaast het verzoek om bij het ontwerp, de aanleg en het onderhoud veel aandacht te besteden aan het op peil houden van de bergingscapaciteit en de infiltratiesnelheid. Dit omdat de hemelwaterberging binnen dit plangebied zeer sterk afhankelijk is van dit type waterberging.	Wij stellen voor de waterbergende fundering pas na de bouwwerkzaamheden aan te leggen. De waterbergende fundering zal ingepakt worden in een geotextiel om dichtslibben te voorkomen. De instroomvoorzieningen van het hemelwater in de waterbergende fundering zullen worden voorzien van voldoende zandvang. Deze dienen regelmatig gereinigd te worden zodat ook hiermee het dicht slibben van de waterbergende fundering wordt voorkomen.	Gegrond	Toevoegen van het antwoord aan de waterparagraaf.
	Water	Ik verzoek u om in de planregels voor de bestemming ‘Groen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ op te nemen dat minimaal het in de waterparagraaf weergegeven aantal m3 hemelwaterberging moet worden gerealiseerd en in stand gehouden binnen de bestemming. Daarnaast vraag ik u om in de planregels voor de bestemming ‘Wonen’ de voorwaardelijke verplichting op te nemen voor het realiseren en in stand houden van voldoende hemelwaterberging.	Wij stellen voor, zoals eerder beschreven, de minimaal benodigde inhoud van de waterberging op te nemen in de bestemmingsplanregels, dit betreft 314,2 m³ en te koppelen aan een voorwaardelijke verplichting. Hierdoor moet er voldoende waterberging zijn aangelegd, voordat de eerste woning in gebruik wordt genomen. Als de woningen niet kunnen worden bewoond zijn de plannen niet economisch uitvoerbaar. Het is dan niet nodig om ook een uitvoeringsbepaling op te nemen. Waterberging is in elke bestemming reeds toegestaan. En op deze wijze blijft er flexibiliteit om de waterberging op verschillende manieren op te lossen. Voor de twee bestaande woningen geldt voor een korte periode het overgangsrecht, waardoor het gebruik als woning kan worden doorgezet.	Gegrond	Toevoegen van de volgende bepaling aan de regels van het bestemmingsplan: artikel 6.5.2 b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 sub a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de realisatie en instandhouding van minimaal 314,2 m³ waterberging in de bestemmingen Verkeer-Verblijfsgebied en/of Groen en/of Gemengd en/of Wonen.

4	Flora en Fauna	1 op 1 compensatie, 1 gekapte boom wordt vervangen door herplant van 1 nieuwe, veelal een veel jongere boom, met veel minder waarde voor natuur, milieu en omgeving. Met deze kwantitatieve compensatie loopt Boxtel hopeloos achter op andere gemeenten, waar kwalitatieve compensatie wordt toegepast, gebaseerd op houtvolume en de waarde van de boom voor opname van CO2, fijnstof, de stikstofproblematiek in Brabant, waterbeheer, schone lucht, schaduw in stedelijk gebied, en de aangetoonde gunstige invloed op het welzijn van bewoners. Ondanks dat de portefeuillehouder heeft aangegeven het eens te zijn met de constatering dat kwantitatieve compensatie minder positieve effecten heeft dan kwalitatieve compensatie, heeft het gemeentebestuur besloten hier niet naar te handelen.	Bij het verlenen van een vergunning voor de kap van bomen, kan het college besluiten om een herplantverplichting op te leggen. Dit vloeit voort uit beleid van de gemeente Boxtel. Deze zienswijzeprocedure is niet het moment om eerder vastgesteld beleid aan de orde te stellen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieukundige belemmeringen zijn voor de planvorming. De benodigde kapvergunning en de bijbehorende vergunningsvoorschriften zijn overigens niet het onderwerp in deze zienswijzeprocedure.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	De exacte compensatie van alle bomen in het hele gebied dient openbaar gemaakt te worden. Dus ook de anterieure overeenkomst. Indiener wil een overzicht van welke bomen hoe en waar worden gecompenseerd, in een aanhangsel bij het bestemmingsplan.	De anterieure overeenkomst is geen stuk dat betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan, waardoor er geen verplichting is om de anterieure overeenkomst ter inzage te leggen. De zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst ligt wel ter inzage. De bomeneffectanalyse en de bomenbalans worden toegevoegd aan de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan	Deels gegrond	Toevoegen van de nieuwe bomeneffectanalyse, een overzicht van de bomenbalans en overzicht van de extra te behouden bomen aan de toelichting op het bestemmingsplan
	Flora en Fauna	Met het oog op de klimaatambities van de gemeente vraag indiener om een deugdelijke, openbare verantwoording ook voor CO2-uitstoot.	De effecten van het bestemmingsplan op de luchtkwaliteit staan beschreven in paragrafen 4.6 en 4.9 van de toelichting. Hieruit blijkt dat de woningbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet "in betekende mate" bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen. Ook wat betreft stikstof zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	Aan de noordzijde van het plan worden 9 bomen opnieuw aangeplant, waar op die exacte plek nu al veel volwassen bomen staan. Nog afgezien van de ecologische en ook monetaire kapitaalvernietiging, bent U het met mij eens dat dit niet de weg is die wij moeten volgen?	De ontwikkelaar heeft zich uiterst ingespannen om een aantal extra bomen voor het plan te behouden, ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit is gelukt. In de toelichting van het definitieve bestemmingsplan wordt een kaartje toegevoegd met alle te behouden bomen, daarin is ook te zien welke bomen er extra worden behouden ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.	Deels gegrond	Toevoegen van de nieuwe bomeneffectanalyse, een overzicht van de bomenbalans en overzicht van de extra te behouden bomen aan de toelichting op het bestemmingsplan
	Flora en Fauna	Over het aantal bomen dat gecompenseerd moet worden bestaat nog altijd onduidelijkheid. In de Bomen Balans zijn bomen als niet kapvergunningsplichtig opgenomen, maar is dit wel zo? Ook deze bomen (alle bomen die gekapt gaan worden, zo'n 378!!!) moeten dus gecompenseerd worden en volgens de kwalitatieve uitgangspunten.	Op grond van eerder vastgesteld Boxtels beleid (Algemeen Plaatselijke Verordening) is een kapvergunning vereist voor bomen met een diameter van minimaal 10 centimeter. Bij het verlenen van een vergunning voor de kap van bomen, kan het college besluiten om een herplantverplichting op te leggen. Deze zienswijzeprocedure is niet het moment om eerder vastgesteld beleid aan de orde te stellen. De kapvergunning en de bijbehorende vergunningsvoorschriften maken geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	De compensatie in het algemeen, en in het bijzonder ook in tuinen van particulieren binnen én buiten het plangebied moet juridisch worden gegarandeerd.	Bij een daadwerkelijke vergunningverlening voor de kap van de bomen kunnen voorschriften worden opgenomen; deze voorschriften zijn juridisch bindend. De kapvergunning en de bijbehorende vergunningsvoorschriften maken geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	Langs de oostzijde van het plan worden vrijwel alle woningen consequent gepland aan de drukke Bosscheweg, met de tuinen aan de westzijde. Wanneer dit eenvoudig zou worden omgedraaid wonen de toekomstige bewoners: a. verder van de drukke weg (er zijn nu al problemen met stank en geluidshinder en b. kunnen wellicht ook monumentale bomen daar gespaard blijven, dus meer groen, meer woongenot.	De keuze om de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen aan de Bosscheweg te situeren is primair een stedenbouwkundige afweging geweest. De twee monumentale panden hebben immers ook een voorgevel die aan de Bosscheweg gesitueerd is. Het is onwenselijk om achterkant situaties en erfafscheidingen aan de Bosscheweg te situeren. Tevens wordt de Bosscheweg ter hoogte van het plangebied in de nabije toekomst heringericht en wordt er rekening gehouden met de toekomstige aanleg van een snelfietsroute. Het is ook in dat kader onwenselijk om de achtererven van de woningen op die wijze aan de Bosscheweg te laten ontsluiten.	Ongegrond	

	Verkeer en Parkeren	De verkeersafwikkeling van het gehele gebied loopt via de Poolsestraat. Een veel betere oplossing is volgens mij om hiervoor de al bestaande uitrit aan de zuidkant te benutten. Dat deze dicht bij de rotonde ligt kan gezien de lage snelheden daar geen echt bezwaar zijn. Ook met deze oplossing kan groen gespaard worden en wordt bovendien de druk op de Poolsestraat verminderd. Ik verzoek de raad het plan op dit punt aan te passen.	Het overzicht ontbreekt om op deze locatie een verkeersveilige ontsluitingsweg voor het plan Lindenlust te creëren die direct op de rotonde aan de Bosscheweg is aangesloten. De aanleg van een ontsluitingsroute via de zuidzijde van het plangebied leidt tevens ook opstoppingen om op de Bosscheweg te komen. Het is verkeerskundig onwenselijk om via deze wijze te ontsluiten. De Poolsestraat wordt als gevolg van de planvorming van Lindenlust wel heringericht om te zorgen dat deze de verkeersafwikkeling van het plan Lindenlust beter kan dragen.	Ongegrond	
5	Flora en Fauna	In het bestemmingsplan wordt niets gezegd over het verdwijnen van een uniek bebost gebied met een grote ecologische en klimaatwaarde (o.a. CO2-opslag en koeling). De omwonenden, en in feite heel Selissen, krijgen te maken met een ongeken­de kaalslag en het verdwijnen van een zeer groene, fraaie en gezonde leefomgeving.	In het bestemmingsplan 'Boxtel Noord' heeft de noordkant van het terrein de bestemming 'Maatschappelijk' en geen bestemming 'Bos'. Voor het kappen van de bomen is een omgevingsvergunning vereist waarin ook een herplantplicht volgens gemeentelijk beleid wordt opgenomen. Uit het flora en fauna onderzoek (bijlagen 7a en 7b van de toelichting) blijkt dat ecologie geen belemmering vormt voor de planvorming. Door indiener wordt niet onderbouwd waarom de leefomgeving ongezond zou zijn.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	Door diverse omwonenden zijn bij het plangebied Eekhoorns gesignaleerd. Door bewoners zijn ongeveer 20 Vleermuizen waargenomen en er is ook een das gesignaleerd nadat eerder al veel struiken en bosschages waren gekapt! In het rapport van Ecologisch Adviesbureau Cools staat bovendien dat aanwezigheid van Buizerds, Haviken en Sperwers niet kan worden uitgesloten.	Door een deskundig bureau is onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied, zie bijlage 7a van de toelichting. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is ook een jaarrondonderzoek uitgevoerd aar de aanwezigheid van nesten en/of territoria van broedvogels, verblijf- en zwermplaatsen van vlleermuizen en nesten en sporten van de eekhoorn. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 7b van de toelichting. Er worden mitigerende en compenserende maatregelen getroffen ten aanzien van de vleermuizen, zodat wordt voldaan aan de verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming. In het plangebied is geen dassenburcht vastgesteld, ook zijn er geen sporen van een das vastgesteld. Mogelijk was de waargenomen das afkomstig van burchten op relatief korte afstand van het plangebied. Verder blijkt uit het jaarrondonderzoek dat geen nesten of territoria zijn vastgesteld van de buizerd, sperwer of havik. Ook zijn er geen eekhoorns gezien en zijn er ook geen nesten of sporen van eekhoorns vastgesteld.	Ongegrond	
	Duurzaamheid	De te bouwen huizen worden gasloos of gasvrij. Er staat echter niet in de tekst of de huizen ook energieneutraal worden, hetgeen zeker met de huidige bouwmethodes en technieken mogelijk is.	De woningen zullen als EPC 0 worden gerealiseerd , dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten. Deze aanvulling wordt toegevoegd aan de toelichting.	Deels gegrond	Aan de toelichting onder duurzaamheid toevoegen dat de woningen EPC 0 worden opgeleverd.
	Flora en Fauna	Langs de noodkant van het terrein zou een bosrand van ongeveer 15 meter breed gehandhaafd moeten worden, mede als een ecologische verbindingszone tussen de Poolsestraat en de Bosscheweg, waar het twee kavels vergt en een paar parkeerplaatsen.	In het bestemmingsplan 'Boxtel Noord' heeft de noordkant van het terrein de bestemming 'Maatschappelijk'. Niet kan worden ingezien waarom in het plangebied een stuk van 15 meter breed als 'ecologische verbindingszone' moet worden ingericht, nu aan het plangebied geen natuurgebieden grenzen.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	Op de tekening van het plan is tot onze schrik zelfs het karakteristieke Lindenlaantje, met aan beide zijden 8 mooie middelgrote Lindes, naar de Bosscheweg verdwenen. Er staan op de kaart nu nog slechts 5 van de 16 Lindes langs een heel smal paadje. We stellen voor het Lindenlaantje met de 16 bomen juist te behouden als de ideale in- en uitgang voor voetgangers en fietsers, die anders flink moeten omrijden.	Bij de nadere planuitwerking is gebleken dat 11 lindebomen op toekomstig openbaar gebied staan en op de plek waar een woning komt. Het alternatief dat indiener voorstelt is om deze reden helaas geen mogelijkheid. Het laantje richting de Bosscheweg wordt overigens wel gerealiseerd, zodat voetganger en fietsers hiervan gebruik kunnen maken.	Ongegrond	

	Flora en Fauna	Mede gezien de grote verwarring rond de aantallen bomen, en de bovendien ook nog getelde 95 struiken en zeker 585 meter hagen, achten we een realistische compensatie voor in elk geval alle te kappen bomen, dus ook de ruim 100 met een iets kleinere doorsnede dan 10 cm, op z’n plaats. We stellen voor dat voor alle bomen met een doorsnede van max. 20 cm een compensatie van 1 :1 plaats vindt, voor de bomen met een doorsnede van 20 - 40 cm een compensatie van 1 : 2, en voor bomen van meer dan 40 cm doorsnede 1 : 3.	Niet kan worden ingezien op welke wijze verwarring is over het aantal bomen. Op grond van eerder vastgesteld Buxtels beleid (Algemeen Plaatselijke Verordening) is een kapvergunning vereist voor bomen met een diameter van minimaal 10 centimeter. Bij het verlenen van een vergunning voor de kap van bomen, kan het college besluiten om een herplantverplichting op te leggen. Dit vloeit voort uit beleid van de gemeente Buxtel. Deze zienswijzeprocedure is niet het moment om eerder vastgesteld beleid aan de orde te stellen. De benodigde kapvergunning en de bijbehorende vergunningsvoorschriften zijn overigens niet het onderwerp in deze zienswijzeprocedure.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	Zoals eerder tussen de gemeente en de Bomen Brigade Buxtel, bij het compromis over de bomen op Munsel, werd overeengekomen, vragen we wederom de garantie dat de gekapte bomen voor bouwhout en andere nuttige toepassingen worden gebruikt en niet zullen worden verbrand.	Het uitgangspunt is om het gekapte hout te gebruiken binnen het plangebied. Hier kan geen toezegging over worden gedaan, omdat dit afhankelijk is van de nadere uitwerking en dus geen onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplanprocedure	Ongegrond	
6	Verkeer en Parkeren	Een ontsluiting van de wijk op de Poolsestraat is onverantwoord en zorg voor een te hoge verkeersintensiteit op het wegdek aldaar, die is daar niet voor geschikt. Ook de breedte van de Poolsestraat is niet geschikt waardoor dit zorgt voor een afname van de verkeersveiligheid.	De Poolsestraat zoals die in de bestaande situatie is aangelegd, is niet ingericht om te dienen als ontsluitingsweg voor de extra woningen die het bestemmingsplan Lindenlust daar aan toevoegd. De Poolsestraat zal dan ook door ontwikkelaar Dura/Vermeer, in opdracht van de gemeente, worden heringericht.	Ongegrond	
	Verkeer en Parkeren	De gemeente geeft aan dat de bestaande ontsluiting van Lindenlust nabij de rotonde aan de zuidzijde alleen gebruikt gaat worden voor bestemmingsverkeer. Er wordt gesteld dat een volwaardige ontsluiting zo dicht op de bestaande rotonde geen verkeersveilige oplossing is. Dit is wat mij betreft onvoldoende onderbouwd en afgewogen.	Het overzicht ontbreekt om op deze locatie een verkeersveilige ontsluitingsweg voor het plan Lindenlust te creëren die direct op de rotonde aan de Bosscheweg is aangesloten. De aanleg van een ontsluitingsroute via de zuidzijde van het plangebied leidt tevens ook opstoppen om op de Bosscheweg te komen.	Ongegrond	
	Flora en Fauna	De ingediende kapvergunning heeft significante effecten op de bestaande vegetatie, het groene karakter van de wijk en het woongenot.	Allereerst wordt opgemerkt dat het voorliggend bestemmingsplan het onderwerp is van deze zienswijzeprocedure en niet de ingediende kapvergunning. Door indiener wordt niet onderbouwd op welke wijze de ingediende kapvergunning significante effecten zou hebben op de bestaande vegetatie. Ter compensatie van de bomen die worden gekapt, worden in het plangebied en op andere plaatsen binnen de gemeente nieuwe bomen aangeplant. Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van een verminderd woongenot, kan indiener een verzoek tot schadevergoeding voor planschade indienen.	Ongegrond	
	Privacy en Woongenot	Het bestemmingsplan heeft een grote en materiele impact op de privacy van de bewoners van de kleine Poolsestraat. Ook de nieuwe aanplant van bomen (als gevolg van de compensatie) is onvoldoende om de privacy van de bewoners te waarborgen.	De gemeente is zich er van bewust dat bij het ontwikkelen van met name inbreidingslocaties zoals deze, er situaties ontstaan waarbij de bestaande woningen een gevoel van achteruitgang in privacy ervaren. Dit is iets dat zich in het dichtbevolkte Nederland zich altijd voor zal doen. De gemeenteraad weegt echter het belang om te voorzien in de woningbouwbehoefte zwaarder. Wel wordt voldaan aan alle wettelijke eisen die binnen het ruimtelijk domein gelden t.a.v. privacy.	Ongegrond	
	Privacy en Woongenot	Er is in het plan nog geen invulling gegeven aan de toegezegde groene zone achter de kleine Poolsestraat aan de noordzijde van het plangebied.	De gemeente Buxtel heeft in deze geen toezegging gedaan over de invulling van deze groene zone. Wel heeft ontwikkelaar Dura/Vermeer zich gecommitted om zich extra in te spannen om enkele bestaande bomen in het Noorden van het plangebied te behouden, waar nodig zelfs op particuliere grond. Een overzicht van de extra bomen die worden behouden voor het plangebied wordt als bijlage van de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd ter vaststelling door de gemeenteraad.	Deels gegrond	Toevoegen van de nieuwe bomeneffectanalyse, een overzicht van de bomenbalans en overzicht van de extra te behouden bomen aan de toelichting op het bestemmingsplan

7	Flora en Fauna	Naar onze mening moet er een ander bouwplan komen waarbij de meeste bomen gespaard zullen worden. Wij maken ons namelijk ernstig zorgen over de kaalslag van bijna 300 bomen die nodig is om het huidige bouwplan uit te voeren.	Het voorliggend bestemmingsplan is op basis van een afweging van alle betrokken belangen tot stand gekomen. Op basis van de bomentelling wordt vastgesteld dat er zich in het plangebied 278 bomen bevinden. Per saldo zullen er ook 278 bomen ter compensatie worden teruggeplaatst. De compensatie door middel van nieuwe aanplant zal deels in het plangebied plaatsvinden en deels op andere plaatsen binnen de gemeente waar ook bomen gewenst zijn. Er is geen alternatief bouwplan beschikbaar, ook door indiener wordt geen alternatief aangedragen.	Ongegrond	
---	----------------	--	--	-----------	--