

Voorontwerp bestemmingsplan Liempde 2012A Algemene inleiding gebied Daasdonk

Algemene historie gebied Daasdonk

Midden jaren negentig besloot de toenmalige gemeente Liempde om het bedrijventerreintje Daasdonk aan de rand van het dorp in te richten voor de opvang van Liempdse bedrijven die met hun bedrijfsvoering in de kom van het dorp in de knel kwamen. De problemen voor die bedrijven hadden te maken met enerzijds ruimtegebrek en anderzijds strengere milieuregelgeving. Het terrein was bedoeld voor lichte en middelzware industrie passend binnen het landelijke, kleinschalige, dorpse karakter van Liempde. Met het terrein hoopte het gemeentebestuur werkgelegenheid in het dorp te kunnen behouden. Zware en/of te grote bedrijven moesten verhuizen naar andere geschikte locaties veelal in de regio. Om de overstap naar het bedrijfsterrein zo aantrekkelijk mogelijk te maken is op Daasdonk standaard de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een dienstwoning. De meeste ondernemers woonden in het dorp al bij hun bedrijf en men ging er van uit dat dit in de nieuwe situatie ook gewenst zou zijn. Bedrijventerrein Daasdonk is dus van oorsprong aan te merken als een Woon-Werk locatie voor de lokale ondernemers met lichte tot middelzware industrie en dienstwoning op de daarvoor aangegeven bebouwingsvlakken. Uit de diverse inspraakreacties blijkt dat dit Woon en Werk gegeven voor veel ondernemers nog steeds als positief wordt ervaren en men het in het bestemmingsplan wil behouden.

Binnen het gebied zijn in het nieuwe bestemmingsplan zowel de belangen van omwonenden als bedrijven in regelgeving vastgelegd. Gezien het doel van het gebied is geprobeerd opname van zoveel mogelijk (onnodige) beperkingen voor het bedrijfsleven te voorkomen, zonder daarbij de kwaliteit van een goede woonomgeving voor de omwonenden uit het oog te verliezen. Voor de milieuzonering is gekozen voor een inwaartse zonering waarbij voor de lange termijn vastgelegd is dat in een aantal gevallen vooral voor percelen die grenzen aan de bestaande woonwijk een lichtere milieucategorie is toegestaan dan nu aanwezig is. Hierbij is binnen de huidige regelgeving de maximaal haalbare milieucategorie opgenomen.

Inleiding milieuzonering bestemmingsplan Liempde

Tussen milieubelastende functies (bedrijven) en milieugevoelige functies (woningen) dienen vanuit het uitgangspunt “goede ruimtelijke ordening” alle relevante belangen op een evenwichtige wijze te worden afgewogen. Daarmee worden twee doelen nagestreefd:

1. realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
2. geen onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.

In het bestemmingsplan moet aannemelijk worden gemaakt dat ten aanzien van milieu geen problemen te verwachten zijn. Hierbij wordt de algemeen aanvaarde systematiek gehanteerd die is opgenomen in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG, editie 2009. In de richtlijn zijn voor bedrijven milieucategorieën en daarbij aan te houden afstanden opgenomen. Deze afstanden zijn gebaseerd op een “gemiddeld modern bedrijf” en een “normale groei” van de bedrijfsactiviteiten. De afstanden zijn weliswaar geen harde afstandseisen, maar afwijking daarvan is slechts gemotiveerd mogelijk en afhankelijk van de lokale situatie. De richtlijn wordt algemeen erkend als basis voor de te maken afweging en afwijking daarvan kan slechts deugdelijk gemotiveerd plaatsvinden.

Via een inwaartse zonering is in het voorontwerpbestemmingsplan voor bedrijven in de bebouwde kom en op het bedrijventerrein Daasdonk beoordeeld of er een voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de woningen en de bestaande bedrijven. Hierbij is gebruik gemaakt van voornoemde VNG richtlijn.

Beoordelingskader

In onderhavig (conserverend)bestemmingsplan is sprake van het vastleggen van een bestaande situatie. Hierbij is de volgende systematiek toegepast:

Voorontwerp bestemmingsplan Liempde 2012A

Algemene inleiding gebied Daasdonk

- als uitgangspunt geldt maximaal milieucategorie 3.2 daar waar mogelijk.
- indien bestaande legale bedrijvigheid behoort tot een afwijkende (hogere) milieucategorie dan op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, wordt in principe deze afwijkende categorie bestemd;
- indien bestaande legale bedrijvigheid daardoor leidt tot een hogere milieucategorie dan volgens inwaartse zonerings is gewenst, wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen dat bij beëindiging van dat type bedrijf in principe alleen een lagere milieucategorie conform de inwaartse zonerings is toegestaan;
- indien voor een bedrijf in het verleden een hogere milieucategorie is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen en dat bedrijf momenteel niet meer aanwezig is, wordt een milieucategorie toegestaan conform de systematiek van inwaartse zonerings;

Bedrijven bebouwde kom Liempde

- a. In de bebouwde kom liggen bedrijven veelal op korte afstand van woningen. Hierbij wordt meestal niet voldaan aan de (ongecorrigeerde) richtafstanden van de richtlijn. In de bebouwde kom is sprake van matige tot sterke functiemenging. Direct in de omgeving van woningen komen functies zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven voor. Daarnaast zijn bedrijven vaak al jaren ter plaatse gevestigd. Gelet hierop zijn in het bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorie 2 rechtstreeks toegestaan. Voor bedrijven met een hogere milieucategorie is beoordeeld of deze hogere milieucategorie inpasbaar is. Is dit niet het geval dan is een maatbestemming, specifieke aanduiding, opgenomen. De aanduiding heeft betrekking op de aard, afgeleid van de SBI code, van het bedrijf. Het huidige bedrijf kan zo ter plaatse in overeenstemming met de bestemming worden voortgezet. Omschakeling van het bedrijf naar een nadere activiteit kan alleen plaatsvinden wanneer de activiteit plaatsvindt binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een ander bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.
- b. Verder zal ruimtelijk gezien voor bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 de in het geldend bestemmingsplan opgenomen bouwstop worden overgenomen. Voor bedrijven in categorie 2 zal een beperkte uitbreidingsmogelijkheid worden opgenomen.

Reden van dit beleid is om huidige knelpunten op termijn op te lossen en te bevorderen dat bedrijven zich vestigen op de daarvoor geëigende bedrijventerreinen.

Bedrijventerrein Daasdonk:

Voor het beoordelen van bedrijven op bedrijventerrein Daasdonk hebben wij een aantal uitgangspunten vastgesteld welke hieronder zijn weergegeven.

Uitgangspunten voor beoordelingskader bedrijven Daasdonk.

- c. Bij de beoordeling is het geldende planologische regime gehanteerd, te weten:
 1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat" van 25 april 1995 voor het gehele gebied met uitzondering van het aan de straat gelegen gedeelte van het perceel Hamsestraat 16a en 16b.
 2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat, 1^e herziening" voor het aan de straat gelegen gedeelte van het perceel Hamsestraat 16a en 16b.
 3. daarnaast planologisch toegestane ontwikkelingen.
- d. Bij de beoordeling van de bedrijven is ervan uitgegaan, dat deze conform de bestemming in gebruik zijn. Als dat niet het geval is, wordt per bedrijf beoordeeld of de activiteiten van het bedrijf alsnog in het bestemmingsplan positief kunnen worden bestemd. Bij de afweging is de milieuvergunning of melding en de inwaartse zonerings betrokken.

Voorontwerp bestemmingsplan Liempde 2012A
Algemene inleiding gebied Daasdonk

- e. Bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een inwaartse zonering, met andere woorden: rondom milieugevoelige functies wordt een beschermende bufferzone gecreëerd. Hierbij is de afstand aangehouden van de woonbestemming en het bouwblok (bestemmingsgrens) van de bedrijven. Bij de inwaartse zonering voor het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan milieu categorisering en de genoemde afstanden en de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering, editie 2009.
- f. Indien een bedrijf op basis van de aard van de activiteiten en de inwaartse zonering, ten behoeve van de bedrijfsvoering valt in twee of meerdere categorieën is zoveel mogelijk aangesloten bij de hoogste milieucategorie van het betreffende bedrijf. Slechts op enkele locaties is gekozen voor opsplitsing van bestaande bedrijven in verschillende categorieën.
- g. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan volgens de inwaartse zonering gewenst, indien deze positief kunnen worden bestemd, krijgen een maatbestemming of aanduiding. De aanduiding heeft betrekking op de aard, afgeleid van de SBI code, van het bedrijf. Het huidige bedrijf kan zo ter plaatse in overeenstemming met de bestemming worden voortgezet. Omschakeling van het bedrijf naar een nadere activiteit kan alleen plaatsvinden wanneer de activiteit plaatsvindt binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een ander bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.
- h. Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder, zijn van vestiging in het plangebied uitgesloten. Ook Bevi-bedrijven zijn in het plangebied niet toegestaan.

Reden van dit beleid is om huidige knelpunten, waarbij woningen zich op (te) korte afstand van bedrijven bevinden en daardoor mogelijk milieuhinder ondervinden, op termijn op te lossen.

2 april 2013

1.	C.J.W.J.M. van der Velden Barrierweg 54 5298 AD Liempde	-Op basis van het Komplan Liempde is de bouw van een woning op het perceel Barrierweg 54 in principe mogelijk. Gevraagd wordt deze mogelijkheid opnieuw op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	- In het geldend plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een extra woning maar daar is gedurende de planperiode geen gebruik van gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid geeft aan dat het binnen de planperiode stedenbouwkundig gezien niet bezwaarlijk is als ter plaatse een woning gebouwd wordt. De hele wijzigingsprocedure moet nog doorlopen worden en zolang dat niet met succes is afgerond kan er geen omgevingsvergunning (vroeger bouwvergunning) verleend worden. Inmiddels is het in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening veel makkelijker gemaakt om kleine zogenaamde postzegelplannetjes te maken. Hierdoor heeft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid aan betekenis verloren. In Boxtel is het beleid er inmiddels op gericht om in gevallen waarin medewerking verleend wordt aan nieuwe ontwikkelingen, gebruik te maken van de bestemmingsplanprocedure in combinatie met een anterieure overeenkomst waarin de rechten en plichten van de ontwikkelaar en de gemeente zijn opgenomen. In dit kader past het terug brengen van een wijzigingsbevoegdheid niet meer. Gezien het feit dat de afgelopen planperiode geen gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid en er voor betrokkenen een alternatieve procedure van het zogenaamd postzegelbestemmingsplan open staat is het ongewenst cq overbodig opnieuw een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het plan wordt niet aangepast.
2.	Jolanda van Haaren, Boxtelseweg 10 5298 VC Liempde Jan en Annie van Haaren, Boxtelseweg 8 5298 VC Liempde	- In 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor woningsplitsing van huisnr. 10 en het plaatsen van een bijgebouw. Deze mogelijkheid is niet aangegeven in het nieuwe bestemmingsplan. Gevraagd wordt deze mogelijkheid alsnog op te nemen.	- De omgevingsvergunning is inderdaad verleend. Het bestemmingsplan zal worden aangepast. Het plan wordt wel aangepast.
3.	H.C.P.J. Quinten Boxtelseweg 44 5298 VC Liempde	- In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel Boxtelseweg 44 de bestemming "zeer open". Gevraagd wordt dit te veranderen in "half open".	- Zoals is aangegeven betreft het een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen worden. Het wijzigen van de bestemming staat gelijk aan een nieuwe ontwikkeling. Verder zijn verspreid in het dorp de diverse grote open percelen juist kenmerkend voor de landelijke uitstraling en eigenheid van Liempde. Om deze kenmerken te behouden zijn ze beschermd in de regelgeving van het bestemmingsplan en wordt deze bescherming slechts in zeer bijzondere omstandigheden los gelaten. Van een

			dergelijke situatie is hier geen sprake. Het plan wordt niet aangepast
4.	Wil en Nico van de Wiel Hamsestraat 8 5298 NA Liempde	- Op basis van het Komplan Liempde is de bouw van een woning op het perceel Hamsestraat 8 mogelijk en is er een visie gegeven over de bebouwingsgrens vanaf de Essenstraat. Gevraagd wordt deze bouwmogelijkheid inclusief de visie over de bebouwingsgrens opnieuw op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	- In het geldend plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een extra woning maar daar is binnen de planperiode geen gebruik van gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid wordt niet gezien als een bestaande situatie, maar als een (tijdelijke) mogelijkheid om de bestaande toestand onder voorwaarden te kunnen wijzigen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de procedure voor bestemmingsplannen verkort en is het maken van kleine bestemmingsplannen een normale zaak geworden. Praktisch gezien heeft hierdoor een wijzigingsbevoegdheid aan betekenis verloren. De te volgen procedure is in beide gevallen bijna hetzelfde. In Boxtel is de huidige werkwijze er op gericht om in gevallen waarin medewerking wordt verleend aan nieuwe ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld de bouw van een extra woning) gebruik te maken van de bestemmingsplanprocedure. Gezien het feit dat de afgelopen planperiode geen gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid en er voor betrokkenen een alternatieve procedure van het zogenaamd postzegelbestemmingsplan open staat is het overbodig opnieuw een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het plan wordt niet aangepast.
5.	Wil en Nico van de Wiel Hamsestraat 8 5298 NA Liempde	- De aanwezige bebouwing staat niet correct weergegeven. Het onderdeel tuin aan de zijde Hamsestraat is niet in overeenstemming met de bestaande tuin. Gevraagd wordt het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.	- De bestemmingsgrenzen wijken inderdaad af van het geldend plan. De bestaande bebouwing is gerealiseerd conform deze bestemming en er is verder geen dringende reden om af te wijken van de bestemmingsgrenzen uit het geldend plan. Het bouwblok inclusief de bestemming Wonen zal worden doorgetrokken aan de zijde van de Hamsestraat overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Als gevolg hiervan zal de bestemming Tuin over de volle lengte van het perceel aan de zijde van de Essenstraat worden teruggebracht tot de breedte van de strook grond gelegen tussen de garage en de openbare weg. Het plan wordt wel aangepast
6.	Jan en Mieke van Rijzewijk Heuvelstraat 1 5298 AV Liempde	In het bestemmingsplan Kom Liempde was een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een woning opgenomen. - Gevraagd wordt deze mogelijkheid opnieuw op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	In het geldend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wil zeggen dat de gemeenteraad daarmee aangeeft in principe bereid te zijn het bestemmingsplan binnen bepaalde grenzen te willen aanpassen. Gedurende de planperiode is geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Nu moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar worden herzien om voldoende actueel te blijven. In de huidige tijd wordt een wijzigingsbevoegdheid als een minder

			<p>gewenste planvorm gezien. De ervaring leert dat het moeilijk is de juiste toekomstige wijziging te voorspellen. Wanneer na jaren daadwerkelijk gebruik gemaakt wordt van de wijziging blijkt de nieuwe ontwikkeling net niet te passen binnen de wijzigingsbevoegdheid en moet alsnog een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. Verder is het met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 mogelijk binnen een relatief korte proceduretijd een zogenaamd postzegel bestemmingsplannetje te maken. Gezien het feit dat de afgelopen planperiode geen gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid en er voor betrokkenen een alternatieve procedure van het zogenaamd postzegelbestemmingsplan open staat is het overbodig opnieuw een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het plan wordt niet aangepast.</p>
7.	J.J.W. van Vught Oranjelaan 14 5298 TG Liempde	<p>De voorgevelrooilijn aan de zijde van de Oranjelaan en de zijgevelrooilijn aan de Beneluxlaan wijken nu af ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan Liempde. Gevraagd wordt de bestaande rooilijnen te corrigeren zoals in het bestaande bestemmingsplan.</p>	<p>Er is geen dringende reden om de rooilijnen niet overeenkomstig het geldend plan terug te brengen. Dit wil zeggen aan de zijde van de Oranjelaan een rechte gevellijn wordt getrokken in het verlengde van de voorgevel en aan de zijde van de Beneluxlaan een rechte lijn in het verlengde van de voorgevel van de achterburen op huisnummer 1. Het plan wordt wel aangepast.</p>
8.	T.J.J. van Zandvoort Pastoor Dobbeleijnstraat 5 5298 NM Liempde	<p>- In het oude plan Keefheuvel 1980 lag plangrens met het Buitengebied op ca. 20 m. vanaf de woning. In het geldend bestemmingsplan Kom Liempde is dit teruggebracht tot ca. 12 m. Tijdens de procedure van dit plan is aangegeven dat deze afstand gecorrigeerd zou worden tot de oorspronkelijke 20 m. Dit is echter nooit gebeurd. Gevraagd wordt deze plangrens in het nieuwe bestemmingsplan alsnog te corrigeren.</p> <p>- Verder wil men graag van deze strook grond de bestemming wijzigen in een woonbestemming zodat de bouw van een woning mogelijk wordt.</p>	<p>- Het is onbekend waarom er in 2000 geen correctie heeft plaats gehad en de strook grond niet opgenomen is in het Komplan Liempde. De door de heer Van Zandvoort bedoelde strook grond is inmiddels gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en heeft daarin de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap, waarop geen bebouwing mogelijk is. Tegen deze bestemming is destijds geen zienswijze ingediend. Ook het werkelijk gebruik van de grond is agrarisch. In feite klopt de bestemming dan ook met de werkelijke toestand en zien we geen dringende redenen om de grondstrook alsnog op te nemen in het plan Liempde. Het plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Het (nieuwe) bestemmingsplan Liempde is een conserverend bestemmingsplan waar zoveel mogelijk de geldende bestemmingen, in combinatie met de bestaande werkelijke toestand via hedendaagse regelgeving wordt vastgelegd. Ontwikkelingen worden inclusief kostenverhaal in principe in afzonderlijke kleine bestemmingsplannen geregeld. Buiten dat gaat er binnen afzienbare termijn een procedure gestart worden voor de aanwijzing van de meest</p>

			geschikte toekomstige woningbouwlocaties in Liempde en willen wij niet vooruit lopen op deze procedure. Het plan wordt niet aangepast.
9.	L.J. Beugelsdijk Eikendaal 1 5298 AE Liempde	Op basis van het bestemmingsplan Kom Liempde is woningsplitsing mogelijk. Gevraagd wordt deze mogelijk over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Liempde.	Er is geen reden om de woningsplitsing bij woonboerderijen tegen te gaan. Deze mogelijkheid zal dan ook opnieuw worden opgenomen. Het plan wordt wel aangepast
10.	A.M.H.M. Knoops Looeind 3 5298 LX Liempde	- Op het perceel De Biezen 1 is Bouwservice Liempde gevestigd. In het bedrijfspand is een kantoor(behorende bij het bedrijf) gevestigd. Het afzonderlijk verhuren van de nog leegstaande kantoorruimte is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Hierdoor ontstaat leegstand en een financiële strop voor een bedrijf. Gevraagd wordt om wijziging van de milieucategorisering waardoor categorie 1 (waarbinnen een kantoor valt) ook mogelijk is, waardoor het gebruik als zelfstandig kantoor mogelijk wordt.	- Het bedrijventerrein in Liempde is opgericht om Liempde bedrijven te huisvesten die, of onvoldoende uitbreidingsruimte hadden, of tussen de woonbebouwing in het dorp, teveel overlast veroorzaakte en daardoor geen ontwikkelmogelijkheden meer hadden. De realisatie van het terrein is met veel moeite tot stand gekomen en ging ten koste van een stuk buitengebied. In het kader van duurzaam ruimte gebruik staan wij dan ook binnen het bedrijventerrein geen zelfstandig gebruik van grond of gebouwen toe in milieucategorie 1 aangezien dat gebruik ook buiten het bedrijventerrein mogelijk is. Een zelfstandig kantoor veroorzaakt geen ernstige overlast. Voor een dergelijk gebruik is dan ook geen noodzaak tot vestiging op het bedrijventerrein. Verder kan het zijn dat het kantoor de ontwikkeling van omringende, overlast veroorzakende bedrijven belemmert en dat is nu juist niet de bedoeling geweest van het bedrijventerrein. Het plan wordt niet aangepast.
11.	J.A.M. van der Horst Brederodeweg 8 5281 AC Boxtel	- Op basis van het bestaande bestemmingsplan Kom Liempde is een gedeelte van het perceel E 2197 bestemd tot wonen. In het nieuwe bestemmingsplan is het agrarisch bestemd. Gevraagd wordt de bestemming "wonen" op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	In het geldend plan is sprake van de bestemming Wonen A, open bebouwing met een bebouwingsgrens II. Het perceel kent verder een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen. Van deze wijzigingsbevoegdheid is in de planperiode geen gebruik gemaakt. Wel is er op verzoek, bijna een jaar geleden door de gemeente een aanbod gedaan m.b.t. de voorwaarden waaronder de planwijziging tot stand gebracht kan worden, maar daar is nooit op gereageerd waardoor er geen concrete aanwijzingen zijn dat binnen afzienbare termijn gebruik gemaakt gaat worden van de wijzigingsbevoegdheid of dat dit gaat gebeuren binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien na de invoering van de Wet ruimtelijke ordening het makkelijker is geworden om voor afzonderlijke ontwikkelingen een bestemmingsplan te maken (veelal in combinatie met een omgevingsvergunning) is het beleid er in Boxtel op gericht om

			<p>nieuwe ontwikkelingen (zoals de bouw van een nieuwe woning) mogelijk te maken via een afzonderlijk postzegel bestemmingsplan. Aangezien er geen concrete aanwijzingen zijn dat op korte termijn gebruik gemaakt wordt van de in het geldend plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het in het kader van het nieuwe beleid niet gewenst om de wijzigingsbevoegdheid opnieuw op te nemen. Verder bestaat er een alternatief in de vorm van een postzegelplan waarvoor een aanbod is gedaan, maar waarop geen reactie is ontvangen, opname van zowel een wijzigingsbevoegdheid als een woonbestemming is daardoor overbodig. Omdat de grond agrarisch in gebruik is en geen deel uitmaakt van de tuin behorende bij een woning is de bestemming overeenkomstig de gedachte achter een conserverend bestemmingsplan overeen gebracht met het daadwerkelijke gebruik namelijk Agrarisch.</p> <p>Het plan wordt niet aangepast.</p>
12.	J. van den Biggelaar Grondwerken Steeg 5 5298 MJ Liempde	- Vraagt om wijziging van de milieucategorisering. Valt nu in 3.1 maar wil in categorie 3.2 vallen vanwege las- en constructiewerkzaamheden die in hun bedrijf plaats vinden.	- De laswerkzaamheden maken geen vast onderdeel uit van de werkzaamheden van het bedrijf en zijn daarom niet bepalend voor de milieucategorie indeling. Plan wordt niet aangepast.
13.	Paul Smulders Hogenbergs weg 30 5298 TT Liempde	- Vraagt om wijziging van de bestemming Wonen, onderdeel 13.5.3 bed&breakfast, waarbij maximaal 4 slaapplekken en maximaal 50m2 van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in gebruik mag zijn. De reguliere bouwvergunning van 2010 staat verbouw van de stal tot bed&breakfast toe. Bovendien is in afwachting van een herziend bestemmingsplan toestemming gekregen om een gedeelte van het woonhuis te gebruiken als gastenverblijf. Gevraagd wordt het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen zodat maximaal 8 slaapplekken worden toegestaan met een totaal oppervlak van 50 m2 (woongedeelte) en 50 m2 stalgedeelte.	- De in het bestemmingsplan opgenomen regeling is de standaard regeling voor een bed&breakfast die zondermeer toegestaan wordt binnen de woonbestemming. In dit geval is er sprake van een afwijking van de standaardregeling waardoor er geen sprake meer is van een bij de bestemming Wonen ongeschikt gebruik. Er dient een afzonderlijke bestemming te worden opgenomen voor de reeds gevestigde en vergunde Bed&Breakfast die een capaciteit heeft van in totaal 8 bedden. Het plan wordt aangepast
14.	Bureau Broeders BV Postbus 45 5175 ZG	-In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bebouwingsgrenzen en de rooilijnen veranderd ten nadele van de eigenaar. Hierdoor is de	De bebouwingsgrenzen zijn aangepast, waarbij de keuze gemaakt is tussen die van het bestaande bestemmingsplan en de bestaande daadwerkelijke situatie. Er is

	Loon op Zand Namens Mw. Van Kronenburg Sanders	<p>bestemming "tuin" fors uitgebreid. Gevraagd wordt de bestaande grenzen voor het bedrijf over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een bestemming van burgerwoning en een gedeelte met de functieaanduiding</p> <p>- Voor de toekomst wil aanvrager de mogelijkheid hebben om op het perceel twee woningen (2 onder-1-kap) te realiseren ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwing. Gevraagd wordt deze mogelijkheid op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>geen bezwaar tegen het herstellen van de oude bestemmingsgrenzen. Tevens wordt overeenkomstig de bestaande toestand de functieaanduiding bedrijf opgenomen op de bedrijfsgebouwen en wordt deze verwijderd van het perceel van de burens Rosenhofstraat 20 en de woning Populierenlaan 25. De percelen krijgen daardoor de bestemming Wonen in half open bebouwing, met op de bedrijfsgebouwen aan de Populierenlaan de functieaanduiding bedrijf.</p> <p>Het plan wordt wel aangepast.</p> <p>- Het betreft hier een zogenaamd conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen worden. Met betrokkene zijn inmiddels contacten over het opstarten van een afzonderlijke procedure voor een postzegelbestemmingsplan. Wanneer deze concreet zijn wordt het perceel uit het nieuwe plan Liempde gehaald.</p> <p>Het plan wordt niet aangepast.</p>
15.	Meubelmakerij Den Berg Boxtelseweg 47 5298 VA Liempde	<p>- Vraagt om wijziging van de milieucategorisering. De meubelmakerij valt in categorie 3.2. terwijl in het nieuwe bestemmingsplan tot slechts categorie 2 toegestaan wordt. Vraagt om aanpassing zodat de huidige bedrijfsactiviteiten volledig passen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>- Gezien de ligging van het bedrijf op korte afstand van burgerwoningen dient de milieucategorisering ter plaatse in categorie 2 te blijven. Omdat het een jarenlange bestaande situatie betreft en het bedrijf niet onnodig in de bestaande bedrijfsvoering belemmerd hoeft te worden wordt een bijzondere aanduiding Timmerbedrijf opgenomen.</p> <p>Het plan wordt wel aangepast.</p>
16.	A. Welvaarts Roderweg 37 5298 NB Liempde	<p>- Vraagt om wijziging van het bestemming van de panden Raadhuisplein 5 en 6, zodat de begane grond in gebruik kan worden genomen als woning. Nu rust op de begane grond de bestemming wonen en werken.</p>	<p>- In het geldend plan hebben de panden de bestemming Gemengde Doeleinden. Op basis van deze bestemming is de bouw van woningen in principe mogelijk wanneer in de parkeerbehoefte is voorzien en geen sprake is van gestapelde woningbouw. Zoals duidelijk aangekondigd, is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan en worden in het plan geen nieuwe ontwikkelingen (zoals het maken van 2 extra woningen) mogelijk gemaakt. Het plan wordt niet aangepast.</p>
17.	A. Welvaarts Roderweg 37 5298 NB Liempde	<p>Het perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming wonen gekregen, terwijl in het bestaande bestemmingsplan wonen/werken is opgenomen. Vraagt nu om aanpassing c.q. wijziging van het bestemmingsplan in Wonen/werken of Industrie zoals bij naastgelegen perceel.</p>	<p>Het perceel heeft de bestemming Wonen met de functieaanduiding Bedrijf gekregen. Dit wil zeggen dat wonen in combinatie met het bedrijf voortgezet kan worden, maar omdat Wonen de hoofdbestemming is, is het gebruik voor enkel wonen op het perceel ook passend binnen de bestemming. Dit in tegenstelling tot de bestemming op het naastgelegen perceel waar sprake is van een bedrijfbestemming met dienstwoning.</p> <p>Het plan wordt niet aangepast.</p>
18.	Désiré van Laarhoven Looeind 11	<p>Bestemming van dit perceel is geregeld in het postzegelplan Bestemmingplan Looeind 11,</p>	<p>Het plan uit 2007 zal in essentie worden overgenomen.</p> <p>Het plan wordt aangepast.</p>

	5298 LX Liempde	Liempde " 2007. Vraagt om integrale opname van dit bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan.	
19.	J.P.M. Saris Rosenhofstra at 12 5298 TB Liempde	Vraagt om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren een woning te bouwen in de achtertuin met ontsluiting aan de Kleuskes.	Zoals duidelijk is aangegeven betreft het hier een zogenaamd conserverend bestemmingsplan waarin alleen de bestaande toestand wordt vastgelegd in moderne regelgeving. Nieuwe verzoeken worden eventueel mogelijk gemaakt in afzonderlijke kleine bestemmingsplannen, nadat tot overeenstemming is gekomen over de rechten en plichten van beide partijen in een anterieure overeenkomst. Gezien de enigszins verborgen ligging van het perceel en het feit dat er geen behoefte is aan meer vrijstaande woningen in Liempde, is medewerking aan een eventueel verzoek voor een afzonderlijk klein bestemmingsplan bij voorbaat onzeker. Het plan wordt niet aangepast.
20.	René en Rianne van der Linden van Rijssel Boxtelseweg 2 5298 VC Liempde	<p>- Geconstateerd wordt dat het bouwblok te klein is ingetekend ten opzichte van de aanwezige bedrijfswoningen. Ook de bedrijfsgebouwen en sleufsilos staan niet aangegeven in een bouwblok. Gevraagd wordt deze alsnog in te tekenen.</p> <p>- In het nieuwe bestemmingsplan wordt gesproken over één agrarisch bedrijf, terwijl er sprake is van twee bedrijven c.q. milieuvergunningen.</p> <p>- De maximale toegestane goothoogte en bouwhoogte bij Boxtelseweg 2 en Boxtelseweg 6 wijken af van de bestaande situatie.</p>	<p>-Er is geen bouwblok opgenomen en dat is onjuist. Er zal een bouwblok met daarin de vergunde gebouwen en bouwwerken worden opgenomen. De bijbehorende regelgeving zal conform die uit het bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn. Het plan wordt aangepast</p> <p>-Ook in het geldend plan is sprake van 1 bedrijf en is op de plankaart aangegeven dat er bij dit bedrijf twee dienstwoningen aanwezig zijn. Het feit dat privaatrechtelijk het bedrijf gesplitst is doet niets af aan de ruimtelijke bestemming daarvan. Het plan wordt niet aangepast</p> <p>- De hoogten worden aangepast overeenkomstig de werkelijk aanwezige goot- en nokhoogte van de gebouwen. Het plan zal wordt aangepast.</p>
21.	Angelique van Dijk Parkstraat 10 5298 CE Liempde	<p>- Is verontrust over de geplande uitrit naast haar perceel aan de zijde van de Parkweg. Zij vreest voor onveilige situaties.</p> <p>- Het plaatsen van de afvalcontainers zal ook problemen met zich meebrengen.</p>	<p>- Het betreffend gebied is buiten het plan Kom Liempde gelaten omdat daar een afzonderlijk plan voor in procedure gebracht wordt. Eventuele opmerkingen zijn dan ook niet van toepassing op het plan Kom Liempde. Het plan wordt niet aangepast.</p>
22.	Carla van Rijssel Kap. J.A. Heerenstraat 15 5683 ED Best	<p>- Wil haar pand Barrierweg 4 te Liempde graag van de monumentenlijst afvoeren. Door de staat van onderhoud en de hoge renovatiekosten is het pand onverkoopbaar.</p> <p>Vraagt ook extra aandacht voor de ongewenste leegstand van</p>	<p>- Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waar zoveel mogelijk de bestaande toestand wordt vastgelegd. Het al of niet inzetten op het afvoeren van de lijst met Rijksmonumenten is hierbij geen taak. Alleen wanneer er wijzigingen in de lijst van monumenten aangebracht zouden zijn, dan worden die opgenomen in dit</p>

		een oud gebouw in de kom.	bestemmingsplan. Het plan wordt niet aangepast.
23.	M. van Son Kerkheiseweg 13 5298 VE Liempde	-Bij de aankoop van Boogershof 6/8 op Daasdonk is het recht verworven om op dit perceel een bedrijfswoning te kunnen bouwen. Deze rechten zijn opgenomen in het bestaande bestemmingsplan. Deze rechten worden niet expliciet vermeld in het nieuwe bestemmingsplan (zie 5.1). Gevraagd wordt deze rechten op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	- Vanwege bestaande rechten en het feit dat Daasdonk grotendeels wordt aangemerkt als een Woon-Werklocatie worden de bestaande rechten op bouw van een dienstwoning per perceel gehandhaafd. Zie verder ook bijgevoegde algemene inleiding. Het plan wordt wel aangepast
24.	Th. Van den Oetelaar Kerkheiseweg 26 5298 VE Liempde	In het bestaande bestemmingsplan is het recht opgenomen om een extra woning te bouwen op het perceel Kerkheiseweg 26. Vraagt om dit recht ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	- Zie in dit geval onze reactie onder inspraakreactie nr. 4 waar sprake is van een identieke situatie. Het plan wordt niet aangepast.
25.	A. van Genugten Bergstraat 32 5298 VK Liempde	Vraagt om handhaving van de bestemming "bedrijven" voor het pand Dorpsstraat 35 in het nieuwe bestemmingsplan. Het pand is volledig ingericht als bedrijfsruimte en niet bruikbaar als woning.	- Het pand heeft in het geldend plan de bestemming Gemengde doeleinden waar o.a. het gebruik voor detailhandel mogelijk is. In het nieuwe plan krijgt het de bestemming Gemengd en ook daar is een veelheid aan gebruiksmogelijkheden in opgenomen waaronder detailhandel en bedrijvigheid binnen de milieucategorie 1 en 2. Er is dus geen noodzaak voor aanpassing van het plan. Het plan wordt niet aangepast
26.	A.A.C. van Abeelen Vendelstraat 51 5298 CX Liempde	Vraagt om de mogelijkheid te onderzoeken om een bouwblok op te nemen voor de bouw van een woning aan de Past. Dobbeleijnstraat (zijperceel van Vendelstraat 51). De bouw zou prima in het straatbeeld passen.	- Zoals wij uitdrukkelijk aangegeven hebben worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar enkel de bestaande situatie vastgelegd in moderne regelgeving. De bouw van een nieuwe woning is een nieuwe ontwikkeling en zal dus niet in dit plan opgenomen worden. Het plan wordt niet aangepast.
27.	Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens een groep van 10 gezamenlijke ondernemers , beginnend bij F. Timmermans	- Door een differentiatie toe te passen volgens de bij het nieuwe bestemmingsplan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, is het mogelijk dat op één perceel soms bedrijven in verschillende milieucategorieën zijn toegelaten. Dit leidt tot een onwerkbaar situatie voor die bedrijven.	- Verwezen wordt naar de bijgevoegde algemene inleiding Daasdonk. Er zal per perceel een maximale categorie bepaald worden. Wanneer een bestaand bedrijf niet binnen deze categorie valt zal hier een ontheffing van worden verleend in de vorm van de aanduiding van een Specifieke vorm van het bedrijf. In de algemene inleiding Daasdonk wordt de categorie indeling gemotiveerd. Het plan wordt wel aangepast.

	<p>- In de toelichting behorende bij het nieuwe bestemmingsplan wordt deze keuze op geen enkele wijze gemotiveerd. De systematiek van milieuzonering in het bestaande bestemmingsplan valt nauwelijks te begrijpen en kon feitelijk niet ten uitvoering worden aangebracht Nu ligt diezelfde zonering ten grondslag aan het nieuwe bestemmingsplan. Gevraagd wordt de zonering in het nieuwe bestemmingsplan kritisch te bezien en af te stemmen op de functie van het bedrijventerrein.</p> <p>- Het provinciaal ruimtelijk beleid is onder meer gericht op zorgvuldig ruimtegebruik van bestaande bedrijventerreinen. Daarin past een daarop afgestemd bebouwingspercentage evenals een voldoende bouwhoogte. In het bestaande bestemmingsplan geldt een bebouwingspercentage van 60% en dit percentage is voor het grootste deel van de percelen overgenomen. Gevraagd wordt om een hoger bouwpercentage op te nemen om de gebruiksmogelijkheden van de kavels zo optimaal mogelijk te maken. Gelet op de aard en het karakter van het gebied lijkt een bebouwingspercentage van 80% redelijk.</p> <p>- De maximale bebouwingshoogte is in het bestaande bestemmingsplan vastgesteld op 8,5 meter. De Individuele bedrijven in Liempde met de bestemming "bedrijf" hebben een maximale bouwhoogte van 10 m. In verband met een zorgvuldig ruimtegebruik wordt gevraagd voor de bedrijven binnen de bestemming "Bedrijventerrein" een maximale bouwhoogte op te nemen van 10 meter.</p> <p>- In het geldend bestemmingsplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat met beste bestemming "Bedrijfsdoeleinden II" is bij ieder bedrijf één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van</p>	<p>- Bijgevoegde "Algemene inleiding Daasdonk" zal in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. En per bedrijfsperceel zal een categorie aangegeven worden. Het plan wordt wel aangepast</p> <p>- Zoals aangegeven betreft het hier een zoveel mogelijk conserverend bestemmingsplan. De 60% norm is een zeer vaak voorkomende norm die bereikt wordt wanneer voldaan is aan de minimale onderlinge afstand tussen de bedrijven en wanneer wordt voorzien in eigen noodzakelijke parkeerruimte. Bij een verhoging van het percentage bestaat het gevaar dat er onvoldoende "lucht" tussen de gebouwencomplexen zit en de bebouwing als het ware aan elkaar koekt. Dit is zeker voor de leefbaarheid op een Woon-werklocatie een ongewenste ontwikkeling. Verder zal er een parkeerprobleem kunnen ontstaan waardoor de veiligheid en de bereikbaarheid van bedrijven in het geding komt. Voor een zorgvuldig ruimtegebruik zien wij geen winst in een verhoging van het bebouwingspercentage. Plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Het gebied Daasdonk dient ingepast te blijven in het landschap. Een hoogte van 10 meter zal er voor zorgen dat de gebouwen meer (in negatieve zin) opvallen en dat is zeker gezien de ligging van het terrein in het hart van het Groene Woud niet gewenst. Verder is ons niet bekend dat er veel vraag is naar hogere bedrijfspanden. Plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Het plan heeft zo veel mogelijk conserverend karakter ten opzichte van het geldend bestemmingsplan en de bestaande realiteit. Aangezien het een Woon-werkterrein betreft en ondernemers nog steeds belangstelling blijken te hebben in de mogelijkheid tot het bouwen van een</p>
--	--	--

		<p>600 m3. De gerealiseerde bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Voor diegene die (nog) geen bedrijfswoning heeft gebouwd, vervalt die mogelijkheid in het nieuwe plan. Gevraagd wordt de ondernemers de mogelijkheid te blijven bieden deze bedrijfswoning te realiseren of te compenseren</p>	<p>dienstwoning zal deze mogelijkheid worden gehandhaafd. Plan wordt wel aangepast.</p>
28.	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens M.A.P. van de Loo Bergstraat 9 5298 VJ Liempde</p>	<p>- In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen" en in het geldend bestemmingsplan Kom Liempde de bestemming "Bedrijven". Cliënt heeft een schildersbedrijf en daarvoor zijn twee bedrijfsgebouwen op het perceel aanwezig. Gevraagd wordt voor dit perceel de bestemming "Bedrijven" toe te kennen. - Op grond van de bestemming Bedrijven uit het geldend bestemmingsplan zijn bijgebouwen bij bedrijfsgebouwen toegestaan met een goothoogte van 3 meter, een bouwhoogte van 4 meter en een bebouwingspercentage van 75% van het bouwperceel. Die bijgebouwen mogen worden gebouwd tot op de perceelsgrens. Momenteel is 60 m2 voor het bedrijfsgebouw aanwezig. Gevraagd wordt een bouwvlak op te nemen aan de achterzijde van het perceel om de gewenste uitbreidingsmogelijkheden te waarborgen.</p>	<p>- Er is geen aanleiding om de bestemming van het perceel ten opzichte van het geldend plan te veranderen. De bestemming Bedrijven zal opnieuw worden opgenomen. Plan wordt wel aangepast.</p> <p>- Op basis van het geldend plan is geen verdere uitbreiding van de bedrijfsgebouwen mogelijk. (bestaande bebouwde oppervlakte is maximaal) en er mogen alleen nog bijgebouwen behorende bij het bedrijfsgebouw worden gebouwd. Omdat in de huidige regelgeving gekozen is voor plaatselijke standaardregels is de bijgebouwenregeling voor bedrijfsgebouwen verdwenen. Opzet is dat bedrijven in de bebouwde kom niet sterk meer mogen groeien omdat daarmee conflictsituaties kunnen ontstaan met de omringende woonbebouwing. Bedrijven binnen de milieucategorie 1 en 2 zullen minder snel in conflict raken met de omgeving. Deze bedrijven zullen daarom een redelijke, maar beperkte uitbreidingsmogelijkheid krijgen. Plan wordt wel aangepast.</p>
29.	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens M. Michiels Heidonk 13 5298 VM</p>	<p>- Het bouwvlak voor de bedrijfswoning Heidonk 9 lijkt niet correct te zijn ingetekend en valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Dit geldt ook voor de aanwezige bedrijfsgebouwen. Gevraagd wordt de bouwvlakken voor de woning en de bedrijfsgebouwen aan te passen</p>	<p>- Er wordt geen fout ontdekt. Mogelijk dat de luchtfoto een vertekend beeld geeft ten opzichte van de "platte" verbeelding. Plan wordt niet aangepast</p>

	<p>Liempde Eigenaar van de percelen Heidonk 9 en 11. Tevens ook namens Van Berkel Bepantsering en BV Heidonk 11 5298 VM Liempde</p>	<p>in overeenstemming met de bestaande situatie. - Voor de bedrijfswoningen Heidonk 9 en 11 geldt een maximum goothoogte van 2 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Deze maten komen niet overeen met de feitelijke situatie. - In artikel 4 van het nieuwe bestemmingsplan op grond met de bestemming "Bedrijf" bevat een inconsistentie. Bij de aanduiding "bedrijfswoning" is een bedrijfswoning toegelaten, terwijl in artikel 4.4 onder strijdig gebruik onder meer het wonen wordt verstaan. Bij dat verbod moet een uitzondering worden gemaakt voor zover het betreft het wonen in een als zodanig aangeduide bedrijfswoning. - Op basis van vorengenoemde argumenten geldt dit ook voor Heidonk 9. Verzocht wordt om, mede gelet op het feitelijke bedrijfsmatige gebruik van dat deel van de gebouwen, het bouwvlak voor het bedrijfsgebouw zodanig naar voren uit te breiden dat ten minste alle bestaande bebouwing daarbinnen valt. - De huurder van het bedrijfspand Heidonk 11 wil op de achterzijde van het perceel een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen hebben met de bestemming bedrijfsgebouwen.</p>	<p>- Voor bedrijfswoningen geldt een regelgeving met een goothoogte van 4,5 m. en een nokhoogte van 9 m. Plan wordt wel aangepast.</p> <p>- De constatering is juist. Plan wordt wel aangepast.</p> <p>- De bestaande bebouwing zal worden opgenomen in de bouwvlakken. Plan wordt wel aangepast</p> <p>Voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 wordt in principe een geringe uitbreidingsmogelijkheid opgenomen via een algemene afwijkingsmogelijkheid Het plan wordt aangepast</p>
<p>30.</p>	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens mw. Bakx-Van den Brand Nieuwstraat 57a 5298 CK Liempde</p>	<p>- In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor het pand Nieuwstraat 57a (appartement op de bovenverdieping) en 59 (Coop supermarkt) een onjuiste bouwaanduiding gegeven er zijn twee goothoogten aangegeven van 6 meter en van 4 meter. In artikel 6.2.1 wordt voor hoofdgebouwen een goothoogte gegeven van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Gelet op de aanwezige bebouwing wordt verzocht om zowel de bouwhoogte als de goothoogte aan te passen aan de feitelijke situatie. - Het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan bestrijkt slechts</p>	<p>- De goot- en nokhoogte wordt aangepast overeenkomstig de bestaande situatie, waarbij de achterbouw lager zal zijn dan het hoofdgebouw aan de Nieuwstraat. Het plan wordt wel aangepast</p> <p>- Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de bestaande bebouwing.</p>

		<p>een deel van het gebied dat de functieaanduiding supermarkt heeft.</p> <p>- Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen en het ontbrekende vlak dezelfde maatvoering te geven als geldt voor de functieaanduiding "supermarkt".</p>	<p>Het plan wordt wel aangepast</p> <p>- De maatvoering wordt aangepast aan de werkelijk bestaande situatie. Het betreft hier een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen, zoals het verhogen van de bebouwing, mogelijk gemaakt worden.</p> <p>Het plan wordt (gedeeltelijk) wel aangepast</p>
31.	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens P.Th.P.M. van Hees Hamsestraat 16a 5298 NA Liempde en B.A.H.J. Schoones Hamsestraat 16b 5298 NA Liempde en Liba Campers b.v. Hamsestraat 16a 5298 NA Liempde</p>	<p>- In het bestaande bestemmingsplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat 1995 en de 1e herziening hierop van 1998 heeft het voorste deel van het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden II" waarbij bedrijven zijn toegelaten in de milieucategorieën 2 en 3 met een grootste afstand van 100 meter. De bestaande onderhoudswerkplaats valt grotendeels binnen deze begrenzing van het plangebied. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor het gehele perceel ten hoogste 3.1 van de lijst van Bedrijfsactiviteiten toe gelaten. De plaatwerkerijactiviteiten vallen daardoor onder het overgangsrecht. Deze activiteiten vallen immers in milieucategorie 3.2. Deze beperking wordt in de toelichting van het plan niet gemotiveerd.</p> <p>Overeenkomstig de doelstelling van het provinciaal ruimtelijk beleid (Maximaal benutten van bedrijventerreinen) wordt gevraagd voor het gehele perceel een zodanig aanduiding op te nemen dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. zijn toegestaan. Mocht dit niet mogelijk zijn dan minstens voor het achterste deel van het perceel een dergelijke aanduiding op te nemen.</p> <p>-In het bestaande bestemmingsplan is een strook grond vóór de percelen opgenomen met de bestemming "Bedrijventerrein". In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze strook bestemd tot "Verkeer-Verblijfsgebouw". Gevraagd wordt om een argumentatie voor deze wijziging. Daar komt bij dat noordelijk van de percelen deze bestemming</p>	<p>- Verwezen wordt naar de algemene inleiding. In het plan wordt in de toelichting duidelijk gemaakt hoe de categorie indelingen tot stand gekomen is.</p> <p>Het plan wordt wel aangepast</p> <p>- Zoals eerder aangegeven is hier sprake van een conserverend plan, waarbij een samenvoeging gemaakt wordt van het geldend bestemmingsplan in combinatie met de bestaande werkelijkheid en de huidige wettelijke mogelijkheden. Er is inderdaad geen reden de bestemming van deze strook te wijzigen.</p> <p>Het plan wordt wel aangepast.</p>

		<p>wel doorloopt tot de rand van de weg. Gevraagd wordt deze strook alsnog op te nemen binnen de bedrijfsbestemming.</p> <p>- De hoofdactiviteit van Liba Campers is het verkopen van campers aan particulieren. Formeel is dit binnen de bestemming "Bedrijventerrein" van het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Gevraagd wordt een aanduiding op te nemen zodat ter plaatse perifere detailhandel is toegelaten.</p> <p>- In artikel 5.3 onder b wordt het wonen aangemerkt als strijdig gebruik. Zelfs het bewonen van een bedrijfswoning wordt daarmee strijdig geacht met het bestemmingsplan. Verzocht wordt dit artikel zodanig aan te passen dat dat niet geldt voor het bewonen van bedrijfswoningen.</p>	<p>- "Detailhandel Grootchalig" zal worden toegevoegd als zijnde passend binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Plan wordt wel aangepast</p> <p>- Toegevoegd zal worden dat een gebruik wonen is toegestaan binnen de aanduiding Bedrijfswoning. Plan wordt wel aangepast</p>
<p>32.</p>	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens H. Koppen Beheer B.V. Kerkheiseweg 30 5298 VG Liempde en Koppen Bouwbedrijf B.V. Bergstraat 16 5298 VK te Liempde En Mw. A.J. van Alphen Kerkheiseweg 30 5298 VG Liempde</p>	<p>- In het nieuwe bestemmingsplan worden de locaties Bergstraat 16 en Bergstraat 19-21 ingedeeld in categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Gevraagd wordt om aanpassing van deze categorisering overeenkomstig de categorie indeling van het bedrijf. Op basis van jurisprudentie (verjaring overgangsrecht) heeft men recht op categorie 3.2.</p> <p>- Kerkheiseweg 30 maakt deel uit van het bestemmingsvlak waarop ook de bedrijfspanden Bergstraat 19-21 zijn gelegen. Eén bouwvlak voor de bedrijfswoning Kerkheiseweg 30 en één voor het bedrijfsgebouw Bergstraat 19-21. De bebouwing die buiten het bouwvlak valt en deels kan worden aangemerkt als bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning, blijken in de bouwregels niet afdoende te zijn geregeld, aangezien daarvoor geen bouwregels zijn opgenomen. Dat brengt met zich mee dat ze onder het overgangsrecht gaan vallen, wat niet de bedoeling is.</p>	<p>- De bestemming Bedrijf maakt bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Dit zal in zijn algemeenheid zo blijven omdat de locaties met de bestemming Bedrijf dicht bij andere voor overlast gevoelige bestemmingen zijn gelegen. Voor zwaardere industrie zijn de bedrijventerreinen binnen onze gemeente beschikbaar zijn. Om bestaande bedrijvigheid niet onmogelijk te maken zal een Specifieke vorm van bedrijf met bijbehorende categorie indeling opgenomen worden. Zie ook de algemene inleiding. Plan wordt wel aangepast.</p> <p>- De garage achter de woning zal binnen een bouwvlak worden gebracht. Plan wordt wel aangepast</p>

<p>33.</p>	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens Sanders Liempde Beheer B.V. en Sanders Machinebou w B.V. Heidonk 5 5298 VM Liempde</p>	<p>- In 1987 heeft cliënt een perceel grond aangekocht van de gemeente naast Heidonk 5 met de mogelijkheid om hier een bedrijfspand met bedrijfswoning te realiseren overeenkomstig het toen geldend bestemmingsplan. In 2002 werd dit plan vervangen door het plan Kom Liempde. In dit plan kreeg het perceel de bestemming "Bedrijven". Volgens dit plan was het toegelaten om binnen het bebouwingvlak bedrijfsgebouwen op te richten tot maximaal de oppervlakte die al aanwezig was bij de ter visie legging. Voor het aangekocht perceel van cliënt hield dit een inhoudsloos recht in. De beperking in dit bestemmingsplan houdt in dat er helemaal geen bedrijfsbebouwing (meer) mogelijk is op het aangekochte perceel. Binnen het nieuwe plan krijgt het perceel de bestemming "Bedrijf".Bebouwing is enkel mogelijk binnen het bouwvlak. Echter op de plankaart bij het voorontwerp is op het nog onbebouwde gedeelte van het perceel geen bouwvlak toegekend, waardoor geen bebouwing mogelijk is, terwijl deze grond oorspronkelijk gekocht is als industriële bouwgrond. Vanwege de groei van het bedrijf zijn de bebouwingmogelijkheden van het perceel Heidonk 5 uitgeput en bestaat er behoefte op het aangekochte perceel uit te breiden. <u>- Haviltex-criterium.</u> Verwijzend naar de zinsnede in de koopovereenkomst: "een en ander conform de geldende bestemmingsplanbepalingen". Dit criterium houdt in dat de bedoelingen van partijen dienen te prevaleren boven de letterlijke tekst zoals die is opgenomen in de overeenkomst. Cliënt interpreteert de aangehaalde zinsnede als een nadere uitwerking van het toegekende bouwrecht in die zin dat de bestemmingsbepalingen de oppervlakten en maten van de bouwwerken nader invullen. Het</p>	<p>- Al in het geldend plan van 2002 zijn de bouwmogelijkheden na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, binnen de bestemming "Bedrijven" tot een minimum teruggebracht. Tegen dit plan inclusief uitbreidingsbeperking zijn destijds geen bezwaren ingediend en ook verder is ons de afgelopen 10 jaar niets gebleken van uitbreidingsbehoefte. Ook het gemeentelijk beleid op dit punt is sinds die tijd niet wezenlijk aangepast. Voor de zwaardere industrie en nieuwsvestiging zijn in principe afzonderlijke bedrijventerreinen beschikbaar. Het nieuwe plan is zoals aangegeven een conserverend plan hetgeen wil zeggen dat de bestaande bestemmingen zoveel als mogelijk worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zoals grootschalige uitbreidingen/nieuwbouw passen niet binnen deze opzet. Plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Er bestaat geen twijfel over het feit dat de grond ooit verkocht/aangekocht is als industriegrond. Echter bij het bestemmingsplan Kom Liempde zijn de bouwmogelijkheden serieus teruggebracht. Daar heeft toen de mogelijkheid van bezwaar en beroep tegen open gestaan. Nu is er enkel sprake van een bestaande situatie die opnieuw wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Plan wordt niet aangepast.</p>
------------	---	--	---

		<p>bouwrecht kan direct en onomstotelijk worden ontleend aan de koopovereenkomst. Bebouwing is mogelijk mits een bouwvlak op het perceel aanwezig is. Het recht op toekenning van een bouwvlak ontleent cliënt niet aan bovengenoemde zinsnede in de koopovereenkomst maar aan het feit dat de grond is verkocht als bouwgrond.</p> <p>- De bestemming "Bedrijven" laat bedrijven toe in de milieucategorie 1 en 2. Aan het bedrijf van Sanders Machinebouw is op basis van de lijst van het VNG uit 1986 aan de machinebouw met een bedrijfsoppervlakte van < 2000 m2 milieucategorie 3.2 toegekend.</p> <p>Op basis van het bestaande bestemmingsplan laat het bedrijven toe met milieucategorie 2. Het bedrijf behoort echter tot milieucategorie 3.2. Cliënt gaat er uit dat de in het verleden verleende bouwvergunningen impliciete ontheffing van het bestemmingsplan inhouden. Daarbij speelt een rol dat het bedrijf al 40 jaar dezelfde activiteiten onderneemt en de gemeente is daar nimmer tegen opgetreden. Ook door het verlenen van verschillende milieuvergunningen is expliciet ingestemd met de bedrijfsvoering in voornoemde milieucategorie. Volgens jurisprudentie bent u nu verplicht het perceel positief te bestemmen als "Bedrijventerrein" met de specifieke aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2" Dit geldt uiteraard ook voor het op 27 maart 2087 aangekochte perceel.</p>	<p>- Aangezien het terrein op vrij korte afstand omgeven is met woningbouw is toekenning van milieucategorie 1 en 2 ter plaatse gewenst. Omdat het bestaande bedrijf binnen een zwaardere categorie valt zal een aanduiding Specifieke vorm van bedrijf opgenomen worden, waarmee de bestaande bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2 is toegestaan. Nieuwe met het huidige bedrijf afwijkende vormen van bedrijvigheid zullen echter maximaal in de milieucategorie 1 en 2 mogen vallen. Zie ook de algemene inleiding.</p> <p>Plan wordt wel aangepast.</p>
34.	C.J.A.M. van Wanrooij Oude Dijk 15-17 5298 BA Liempde	<p>Betreft: dagopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar.</p> <p>- Vraagt om aanpassing van de bestemming, zodat op de begane grond dagopvang voor de kinderen en kindercoaching mogelijk is. Op de eerste verdieping therapeutisch werken met de kinderen, en de zolderverdieping de bestemming wonen heeft.</p>	<p>- zoals duidelijk door ons is aangegeven betreft het hier een conserverend bestemmingsplan waar zoveel mogelijk de bestaande situatie zoals die in werkelijkheid aanwezig is en/of aanwezig is binnen het geldend bestemmingsplan wordt overgenomen. Het is niet de bedoeling dat de nieuwe bestemming ook grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In dit geval</p>

		<p>- Verder wordt verzocht: de rooilijn op te nemen zoals in het vigerende plan zodat uitbreiding op de begane grond mogelijk is;</p> <p>- de aangegeven rooilijn aan te passen gelijk met het (met vergunning) gerealiseerde portaal/entree.</p> <p>- voor de hoofdbouw een goothoogte van max. 6 m en een bouwhoogte van max. 10 m en de mogelijkheid voor een dakhelling van 60 tot 80 graden en platte nok.</p> <p>- behoudens op de linkerperceelsgrens een dakhelling op te nemen van 60 tot 80 graden en platte nok.</p>	<p>is sprake van een bestemming Wonen waarin voor het gedeelte Oude Dijk 17 een kinderopvang is toegestaan. Het pand Oude Dijk 15 is bestemd als woning en wij zien geen aanleiding in het kader van het nieuwe conserverend plan deze bestemming aan te passen. Overigens zijn er binnen deze bestemming (weliswaar beperkte) mogelijkheden voor een ander gebruik waarbij Wonen het hoofdgebruik blijft. Plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Omdat er geen overwegende bezwaren zijn tegen de bestaande bouwmogelijkheden achter de aangegeven voorgevelrooilijn, wordt deze opnieuw overgenomen inclusief het gebouwde portaal. Waarbij de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen en de nokhoogte 9 meter Er wordt niet ingezien waarom afgeweken moet worden van de algemeen voorkomende maximale bouwhoogte van 9 meter. Verder wordt in het plan geen hellingspercentage opgenomen. Plan wordt wel (gedeeltelijk) aangepast.</p>
35.	Johan Huijbers Koolhof 29 5298 AJ Liempde	- Vraagt om aanpassing van het bouwvlak, zodat het mogelijk is dat er een kantoor wordt aangebouwd, in het verlengde van de bestaande erker.	- Het betreft hier een uitbreiding waarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is verleend. Plan wordt wel aangepast.
36.	K&G Juridisch Advies Strijpenhof 5 5298 SB Liempde	- Vraagt of er wijzingen zijn in het nieuwe plan ten opzichte van het geldend plan voor het perceel Dorpsstraat 6.	- Nee in principe worden er geen grootschalige wijzigingen mogelijk gemaakt in dit plan aangezien het een conserverend plan is. De regelgeving en manier van bestemmen wijkt wel wat af omdat er gekozen is voor toepassing van voor heel Boxtel geldende standaardregels en de wetgeving gewijzigd is.
		- Verder wordt gevraagd of er bestemmingen gewijzigd zijn in de directe omgeving van dit perceel.	- Ook voor de directe omgeving is het bovenstaande van toepassing en is in principe de bestaande toestand overgenomen.
37.	H.M. Brokken Barrierweg 60 5298 LT Liempde	- Heeft geconstateerd dat een perceel gelegen achter zijn kavels in het plan Liempde is opgenomen. Dit houdt in dat een deel van het buitengebied en van de bolle akker een woonbestemming heeft gekregen. Maakt bezwaar tegen verschuiving van de gemeentegrens en de	- Het betreffend gedeelte van het perceel B.2789 is om onduidelijke redenen niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 en daarom ook niet in de opvolger daarvan het plan Buitengebied 2011. Het betreffend stuk grond is ook niet opgenomen in het geldend plan Kom Liempde. Hierdoor dreigde het een stukje grond te worden waar geen enkel of een zeer verouderd bestemmingsplan op van

		<p>verandering van de aard van het perceel. In het voorontwerp zouden de huidige plangrenzen worden overgenomen. Vindt het niet acceptabel dat een deel van de bolle akker wordt omgezet in bebouwd gebied. Verzoekt om handhaving van de huidige gemeentegrens en de aard van het betreffende perceel en de bestemmingsplankaart hierop aan te passen.</p>	<p>toepassing zou zijn. Bij de bepaling van de grenzen van het plan Liempde is dit verzuim rechtgetrokken door het in dit plan op te nemen. Net als de tuin bij het perceel Barrierweg 60 heeft dit gedeelte van het perceel behorende bij het pand Barrierweg 50 de naar onze mening passende bestemming Wonen gekregen. Deze bestemming wil overigens niet zeggen dat dit een toekomstige bouwlocatie gaat worden. De bestemming laat alleen het gebruik als tuin toe, met eventueel een beperkte bebouwing met bijgebouwen behorende bij de woning. Het plan wordt niet aangepast.</p>
38.	<p>H. van Mensvoort Oude Postbaan 36 5298 AT Liempde</p>	<p>- Aangegeven wordt dat er verschillen zijn tussen het geldend bestemmingsplan en het nieuwe en dan met name bij de bestemming "Bedrijventerrein". Zowel bij de bestaande milieucategorieën als bij de nieuwe milieu indeling wordt getwijfeld of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen sprake van een gemotiveerde toepassing van de richtafstandenlijst, maar de standaard is ongemotiveerd overgenomen. - Er wordt geen rekening gehouden met een acceptabel leefklimaat voor de bewoners van de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. Zeker aan de Hamsestraat waar relatief veel bedrijfswoningen en categorie 2 bedrijven aanwezig zijn zou het logisch zijn de milieu-planologische ruimte aan bedrijven te beperken. - Het bestemmingsplan biedt teveel mogelijkheden voor vestiging van milieucategorie 3.1 en 3.2 bedrijven in relatie tot de dienstwoningen. - Een transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd economische zone zou daarom voor de hand liggend zijn. - Er zijn illegale situaties m.b.t. dienstwoningen die met dit plan worden gelegaliseerd.</p>	<p>- Er zijn inderdaad verschillen tussen het geldend plan en het nieuwe plan Liempde. Het geldend plan was verouderd en feitelijk niet meer werkbaar gezien de bestaande situatie in combinatie met de regelgeving. Voor de motivering omtrent de nieuwe regels wordt verwezen naar bijgevoegde Algemene inleiding. Het plan wordt wel aangepast.</p> <p>- Het is niet zo dat door het opnieuw opnemen van de bestemming Dienstwoning eventuele illegale situaties worden gelegaliseerd. Handhaving is een afzonderlijk onderwerp dat per geval moet worden afgewogen en waar ook andere zaken dan alleen de bestemmingsplanregels een rol spelen. Het plan wordt niet aangepast.</p>

39.	A. v.d. Pas Heidonk 18 5298 VN Liempde	- Reactie is identiek aan nummer 38.	- Zie reactie onder nummer 38
40.	Jonkers Advies Weldsewei 4 5508 WR Veldhoven Namens Van den Boomen Holding Boogershof 1 5298 MN Liempde En Jan van den Boomen B.V. Daasdreef 12 5298 MK Liempde	<p>- In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming "Bedrijventerrein". Het voorste deel achter de woonboerderij heeft milieucategorie 2, het aansluitend gedeelte milieucategorie 3.1 en voor het resterende zuidelijke deel de aanduiding milieucategorie 3.2. Dit betekent dat voor hetzelfde bedrijfsp perceel 4 verschillende bestemmingsregelingen gaan gelden. Hiermee wordt het bedrijf t.o.v. het bestaande bestemmingsplan erg beperkt en voldoet dan niet langer aan de bestemming. De argumentatie voor die keuze ontbreekt. Vaststaat dat het bedrijf zoals het thans functioneert onder meer vanwege de opslag van zand en grind als geheel moet worden aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3.2.</p> <p>- In het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat, herziening 1, heeft het bedrijfsp perceel (exclusief het later aangekochte kantoorpand) de bestemming "bedrijfsdoeleinden", waarin milieucategorie 3 is toegelaten. Dit bestemmingsplan lijkt een bepaalde systematiek te hebben, maar kan niet uitgevoerd worden omdat deze systematiek inhoudelijk volstrekt tegenstrijdig is. Daar komt bij dat u met het bestemmingsplan Dazingstraat/Hamsestraat (sec en 1^o herziening) de bedoeling heeft gehad het bedrijf positief te bestemmen en een bedrijf in categorie 3 c.q. 3.2 toe te staan. Ook door het verlenen van bouwvergunningen heeft u zich blijkbaar op het standpunt gesteld dat het bedrijf voldeed aan de bepalingen van het bestemmingsplan.</p> <p>- Gevraagd wordt om een motivering voor de keuze van de milieuzonering en waarom de scheiding tussen de perceelsdelen waarvoor milieucategorie 3.1 en 3.2 zou</p>	<p>- Mede naar aanleiding van ingediende inspraakreacties wordt de categorie indeling aangepast en gemotiveerd. Verwezen wordt naar bijgaande algemene inleiding.</p> <p>Het plan wordt wel aangepast.</p>

		<p>gelden dwars door de werkplaats loopt.</p> <p>In juridische zin zou het bedrijf onder het overgangsrecht worden gebracht, echter dit is in strijd met de wet, omdat in een situatie alleen dan onder het overgangsrecht kan worden gebracht als vaststaat dat het bedrijf binnen de planperiode van het bestemmingsplan zal worden beëindigd. Daarvan is geen sprake.</p> <p>Gevraagd wordt om voor het gehele perceel een zodanige aanduiding op te nemen dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. zijn toegestaan.</p> <p>- In het thans geldende bestemmingsplan is een bebouwingsvlak voor een dienstwoning opgenomen. In het voorontwerp wordt deze mogelijkheid ontnomen. Verzocht wordt de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning mogelijk te maken dan wel in samenspraak tot een passende oplossing te komen.</p> <p>- In het bestaande plan is voor de woonboerderij een bestemming opgenomen waarbinnen twee woningen zijn toegestaan. In het nieuwe plan is voor dat deel van het perceel de bestemming "Bedrijventerrein" zonder milieucategorie en met de aanduiding één bedrijfswoning toegestaan.</p> <p>Verzocht wordt om in overleg te treden om voor dit deel een passende bestemmingsregeling in het nieuwe plan op te nemen waarbij ook het gebruik wordt meegenomen.</p>	<p>- Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande toestand (kan op basis van de realiteit zijn en/of het geldend bestemmingsplan) zoveel mogelijk wordt overgenomen. Dit wil zeggen dat in het zuidelijk deel van het perceel nog een dienstwoning gebouwd mag worden. Plan wordt wel aangepast.</p> <p>- De woonboerderij met daarin twee woningen zal een Woonbestemming krijgen overeenkomstig de bestaande situatie. Plan wordt wel aangepast.</p>
41.	<p>Jonkers Advies Weldsewei 4 5508 WR Veldhoven namens J.H.E.G. van der Wiel, Hamsestraat 12, 5298 NA Liempde</p>	<p>- Cliënt is eigenaar van het perceel De Biezen 5 te Liempde en kan zich niet verenigen met het feit dat in het voorontwerp de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning onmogelijk wordt gemaakt.</p>	<p>- Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waar zo min mogelijk wijzigingen ten opzichte van de bestaande toestand worden aangebracht. De mogelijkheid voor de bouw van een dienstwoning zal in principe worden gehandhaafd. Zie ook bijgevoegde Algemene inleiding. Plan wordt wel aangepast.</p>
42.	<p>Jonkers Advies Weldsewei 4</p>	<p>- In het vrijstaande bijgebouw bij de woning is een kantoor gevestigd voor de uitoefening van</p>	<p>- Het bijgebouw behorende bij de woning valt binnen het begrip Bedrijf aan huis. Er is dus geen reden om het plan aan te passen.</p>

	<p>5508 WR Veldhoven namens T.J.A. Heerbaart en W.G.A.M. Bakx Heidonk 19 5298 VM Liempde</p>	<p>uitvaartzorg. In het voorontwerp is de functie "bedrijf aan huis" opgenomen voor het bouwvlak waarop de woning is gerealiseerd. Feitelijk vindt de bedrijvigheid plaats in het bijgebouw. In de begripsomschrijving wordt gesproken over bedrijfsmatige activiteiten "in of bij een woning". Aangenomen mag dus worden dat hier ook het bijgebouw toe behoort. Mocht dit niet zo zijn, wordt gevraagd om voor het gehele perceel de definitie "Bedrijf aan huis" op te nemen. - Gevraagd wordt of de exploitatie van een webwinkel ook binnen deze bestemming past.</p>	<p>Plan wordt niet aangepast</p> <p>- Betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden verwerkt zoals de mogelijkheid voor het exploiteren van een WEB winkel. Plan wordt niet aangepast.</p>
<p>43.</p>	<p>Jonkers Advies Weldsewei 4 5508 WR Veldhoven namens Garagebedrijf f H.A. van Oorschot B.V. Roderweg 33-35 5298 NB Liempde En Beheermaats chappij H.A. van Oorschot B.V. Roderweg 43 6298 NB Liempde</p>	<p>- Op het perceel Roderweg 33-35 wordt een benzinstation met LPG-installatie en een autobedrijf geëxploiteerd. Op de digitale verbeelding ontbreekt de specifieke aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG", terwijl tevens de risicocontouren van de Revi ontbreken. - Het perceel heeft in het voorontwerp de bestemming "Bedrijf" en laat bedrijven toe in de milieucategorie 1 en 2. De regeling is inconsequent nu bedrijven met de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG" ook binnen deze bestemming vallen. Het is evident dat deze stations niet vallen binnen de categorieën 1 en 2. Het artikel kent op dit punt een innerlijke tegenstrijdigheid. Gevraagd wordt de milieucategorie aan te passen naar 3.1 - Dit geldt ook met betrekking tot de specifieke gebruiksregel in artikel 4.4. Daarin wordt als strijdig gebruik met de bestemming beschouwd de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen. De LPG-installatie behoort tot deze Bevi-inrichtingen. Dit brengt met zich mee dat in die bepaling tot</p>	<p>- De vermelde aanduidingen ontbreken ten onrechte op de verbeelding en zullen alsnog worden opgenomen. Plan wordt wel aangepast.</p> <p>- Verwezen wordt naar bijgevoegde Algemene inleiding. Plan wordt niet aangepast.</p> <p>- In artikel 4.4.d. in combinatie met 4.1.f. is voor het betreffend verkooppunt voor motorbrandstoffen een uitzondering gemaakt, waardoor het bedrijf als zodanig positief is bestemd. Plan wordt niet aangepast</p>

		<p>uitdrukking moet worden gebracht dat die strijdigheid niet geldt ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen".</p> <p><u>- Locatie Hamsestraat 14</u> Op deze locatie exploiteren cliënten een bedrijf voor in- en verkoop van shadeauto's en lichte bestelauto's, alsmede het verrichten van plaatwerkactiviteiten. In het voorontwerp heeft het gehele perceel de bestemming "Bedrijventerrein" met twee verschillende beperkingen ten aanzien van de toe te laten milieucategorie. Aangezien het bedrijf niet splitbaar is zou voor het gehele bedrijf milieucategorie 2 moeten gelden. Daarmee wordt het bedrijf zodanig beperkt dat het niet langer zal voldoen aan de bestemming, terwijl een argumentatie voor die keuze geheel ontbreekt.</p> <p>- In paragraaf 2.1.3 van de toelichting bestemmingsplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat wordt ingegaan op de kwalificatie van dit bedrijventerrein in relatie tot het toen nog toepasselijke Provinciaal Structuurschema Bedrijventerreinen. Daaruit is te concluderen dat dit terrein geschikt is voor bedrijfsactiviteiten in de hindercategorieën 1 tot en met 4. In de planvoorschriften is voor het bedrijf de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" opgenomen, waarbinnen de milieucategorie 2 en 3 is toegelaten.</p> <p>- Dit bestemmingsplan lijkt een bepaalde systematiek van milieuzonering te hebben, maar kan niet uitgevoerd worden omdat deze systematiek inhoudelijk volstrekt tegenstrijdig is. Daar komt bij dat u met het bestemmingsplan Dazingstraat/Hamsestraat de bedoeling heeft gehad het bedrijf positief te bestemmen en een bedrijf in categorie 3 c.q. 3.2 toe te staan. Het is evident dat een autosloperij met een bedrijfsoppervlakte</p>	<p>- Vanwege de naastgelegen woningen is een categorie indeling hoger dan 2 in principe niet mogelijk. Gezien het feit dat het bestaande bedrijf wel in een hogere categorie is ingedeeld wordt hier een maatbestemming opgenomen zoals bedoeld in de Algemene inleiding onder Bedrijventerrein Daasdonk onder punt g. Plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Het is onjuist te veronderstellen dat categorie 4 tot de reguliere mogelijkheden hoort binnen de geldende bestemmingsplanvoorschriften op bedrijventerrein Daasdonk. Ten eerste is het bestemmingsplan alleen bedoeld voor bestaande bedrijven die in de kom van Liempde voor overlast zorgen en/of niet meer kunnen uitbreiden. Ten tweede zijn ook grote overlastveroorzakers (voorheen categorie A inrichtingen) uitgesloten en dienen bedrijven op basis van de toelichting bij de bestemming te passen bij de omvang en functie van het dorp Liempde. Een categorie 4 bedrijf is niet kleinschalig en/of passend binnen de grenzen van een landelijk dorp. Het plan wordt niet aangepast.</p> <p>- Het geldend bestemmingsplan is inderdaad moeilijk toepasbaar in deze tijd vandaar het uitgangspunt voor het nieuwe plan waarbij gekeken is naar wat in een nieuwe situatie maximaal haalbaar is in combinatie met de bestaande bedrijfsvoering. Verwezen wordt naar bijgevoegde Algemene inleiding. Het plan wordt wel aangepast.</p>
--	--	--	---

	<p>groter dan 1000 m2 als een categorie 3.2 bedrijf moet worden gekwalificeerd. Voor het uitvoeren van plaatwerkerijactiviteiten in 2011 een melding ingediend en geaccepteerd in het kader van het Activiteitenbesluit. Het bedrijf moet dus worden gekwalificeerd als een categorie 3.2 bedrijf. In juridische zin zou het bedrijf onder het overgangsrecht worden gebracht, echter dit is in strijd met de wet, omdat in een situatie alleen dan onder het overgangsrecht kan worden gebracht als vaststaat dat het bedrijf binnen de planperiode van het bestemmingsplan zal worden beëindigd. Daarvan is geen sprake. Gevraagd wordt om voor het gehele perceel een zodanige aanduiding op te nemen dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. zijn toegestaan</p>	
--	--	--

<p>44.</p>	<p>Jonkers Advies Weldsewei 4 5508 WR Veldhoven namens M.J.M. Saris Raadhuisplein 3 5298 CD Liempde</p>	<p><u>- Locatie Boogershof 10-12</u> Perceel wordt verhuurd aan Extrabox Self Storage BV en zij heeft het in gebruik als opslagboxen voor montagewerkzaamheden. Milieucategorie 2 is hierbij toegekend in het voorontwerp. In het bestaande bestemmingplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden II" Daarin mogen bedrijven gevestigd worden tot categorie 3 c.q. 3.2 In de praktijk heeft u terecht geen acht geslagen op die beoogde zoning en kan nu wederom niet ten grondslag worden gelegd aan dit nieuwe bestemmingsplan. Het pand Looeind 11-11a kan evenmin een belemmering zijn aangezien de principes van milieuzoning normaliter niet worden toegepast ten behoeve van één enkele woning. Om de mogelijkheden zo groot mogelijk te houden is het van belang dat het gevestigde bedrijf valt in milieucategorie 3.2. Verzocht wordt om de bestemming zodanig te wijzigen dat bedrijven worden toegelaten in milieucategorie 3.2. - In het geldend bestemmingsplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat bestaat de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren deze is in het nieuwe plan zondermeer verdwenen en daar kan niet mee worden ingestemd. <u>Raadhuisplein 2</u> - Cliënt heeft hier zijn bedrijf gevestigd in het hoofdgebouw en een groot oppervlak aan overige gebouwen. De gebouwen staan buiten het door u getekende bouwvlak. Volgens de systematiek van het nieuwe plan is de bebouwing, voor zover die is gelegen buiten het getekende bouwvlak, aan te merken als bijbehorend bouwwerk. De regels bepalen het maximum aan bijbehorende bouwwerken op 150 m2. In artikel 20.2 van de regels is een regeling opgenomen voor bestaande afstanden en maten.</p>	<p>- Zie het bijgevoegde algemene inleiding. Het plan wordt wel aangepast.</p> <p>- Verwezen wordt naar bijgevoegde Algemene inleiding. De bestaande mogelijkheid voor het opnemen van een dienstwoning zal aanwezig blijven. Het plan wordt wel aangepast.</p> <p>- Door de manier van bestemmen valt inderdaad een groot deel van de bestaande bebouwing binnen het overgangsrecht. Aangezien het een conserverend plan betreft en er geen noodzaak is om een gedeelte van de bedrijfsgebouwen binnen het overgangsrecht te brengen wordt de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak gebracht. Het plan wordt wel aangepast.</p>
------------	---	--	--

		<p>Op grond van die bepaling is de bestaande oppervlakte aan legale bouwwerken als maximaal toelaatbaar geldend, waarbij geldt dat bij heroprichting van gebouwen die regeling uitsluitend van toepassing is indien het herbouwen geschiedt op dezelfde plaats. Gevraagd wordt om te bevestigen dat die regeling in deze van toepassing is.</p>	
<p>45.</p>	<p>Provincie Noord-Brabant. Postbus 90151 5200 MC Den Bosch</p>	<p>- Het plan biedt de mogelijkheid om bebouwing en voorzieningen zoals agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen buiten bebouwingsvlakken of bestemmingsvlakken te situeren. Dit is in strijd met artikel 2.1. van de provinciale Verordening ruimte. - In verband met de in artikel 3 (agraris) van het bestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsbepalingen, is artikel 2.2 van de Verordening ruimte in principe van toepassing. Dit artikel heeft betrekking op kwaliteitverbetering van het landschap bij elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied.</p>	<p>- Er zijn ten onrechte geen bouwvlakken opgenomen (Boxtelseweg). Aangezien sprake is van bestaande bedrijfsbebouwing en/of bestaande rechten zullen er alsnog bouwblokken worden opgenomen. Het plan wordt wel aangepast. - Hoewel niet alle percelen met de bestemming Agrarisch geheel buiten het stedelijk gebied liggen, zal de regeling die in het plan Buitengebied 2011 is opgenomen voor verzekering van kwaliteitsverbetering van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plan worden opgenomen. Het plan wordt wel aangepast.</p>

46.	F.Timmermans Boogershof 11-9 Liempde	- Wil graag een deel van de groenstrook gelegen tussen zijn perceel en de percelen van de achterliggende woningen aankopen om zijn perceel aan deze zijde te kunnen ontsluiten.	- Betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De verkoop wordt ook niet mogelijk gemaakt aangezien deze relatief brede strook een bufferstrook vormt tussen het bedrijventerrein en de naastgelegen woningen. Door verkoop komt het bedrijventerrein dichterbij deze woningen te liggen hetgeen negatieve gevolgen heeft voor de afstandstabellen m.b.t. de milieu categorie indeling. Het plan wordt niet aangepast.
-----	--	---	---