

Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Liempde

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:

Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Liempde

- 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.

- a. 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.
- b. 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.
- c. Bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een inwaartse zonerings, met andere woorden: rondom milieugevoelige functies wordt een beschermende bufferzone

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

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.

- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.

Binnen de lijn van bovenvermelde gedachten is het bestemmingsplan opgesteld en zijn de reacties op de zienswijzen geformuleerd.

Nr	Gevens reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
1.	Th.v.d.Oetelaar, Kerkheiseweg 26 5298 VG Liempde	In het geldend bestemmingsplan is op het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 1 tot maximaal 2 woningen. Het schrappen van deze mogelijkheid is onlogisch aangezien binnen 2 jaar gebruik van de wijzigingsmogelijkheid gemaakt gaat worden.	In het geldend plan is een wijzigingsbevoegdheid openomen voor de bouw van 1 tot 2 extra woningen maar daar is binnen de planperiode van 10 jaar geen gebruik van gemaakt. Mogelijk zijn er wel plannen hiertoe bedacht en/of besproken, maar er is geen formeel gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. 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 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. Voor zowel het wijzigen van- als het compleet vernieuwen van een bestemmingsplan dienen procedures te worden doorlopen. Om te voorkomen dat de gemeente tot in lengte van jaren wordt geconfronteerd met een wijzigingsbevoegdheid, is in dit plan als

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

			<p>uitgangspunt gekozen dat wijzigingsbevoegdheden niet opnieuw in het plan opgenomen worden. Mocht men alsnog tot nieuwbouw over willen gaan dan kan dit in principe via de procedure van een nieuw (postzegel)bestemmingsplan.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
2.	<p>Architectenburo Snijders, Postbus 205 5280AE Boxtel, namens A.v.d.Heijden, Kapelstraat 32 Liempde.</p>	<p>In het verleden is een bouwvergunning verleend, waarin vastgesteld is dat op het perceel aan bijgebouwen tot maximaal 250 m2 gebouwd mag worden. In het nieuwe plan is maximaal 150 m2 toegestaan. Verzocht wordt om 250 m2 op te nemen.</p>	<p>In het verleden is vergunning verleend voor een nieuw bijgebouw. Daarbij is overwogen dat op basis van het zgn. saneringsbeleid maximaal 250 m2 teruggebouwd mocht worden. Het bouwplan van reclamant was kleiner dan 250 m2 waarna het college besloot de gevraagde vergunning te verlenen. Het huidige ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het vernieuwen van het geldend bestemmingsplan. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de voor Boxtel vastgestelde standaardregels. Aangezien de verleende bouwvergunning een bijgebouw met een groter oppervlak betreft (222 m2) zou deze onder het overgangsrecht komen te vallen. Toepassing van het overgangsrecht is in principe alleen mogelijk als aannemelijk is dat de overschrijding van de toegestane oppervlakte binnen de looptijd van het bestemmingsplan wordt teruggebracht tot 150 m2 Wij zien geen aanleiding te veronderstellen dat dit gaat gebeuren zodat ter plaatse een maximale oppervlakte wordt toegestaan van (de vergunde) 222 m2 aan bijgebouwen.</p> <p>Zienswijze (gedeeltelijk)gegrond</p>
3.	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508WR Veldhoven namens M.v.d.Loo, Bergstraat 9 5298VJ Liempde</p>	<p>a. In de planregels is voor het bouwen van bijgebouwen bij- en uitbreidingen van de bedrijfswoning niets geregeld. Verzocht wordt hiervoor een regeling in het plan op te nemen.</p>	<p>a. Omdat planologische belangen zich niet verzetten tegen het (binnen grenzen) vergroten van dienstwoningen en de bouw van bijgebouwen bij een dienstwoning binnen de bestemming Bedrijf, wordt hiervoor een regeling in het plan opgenomen. Deze zal gelijk zijn aan de standaardregeling voor bijgebouwen bij de bestemming Wonen met dien verstande dat een bijgebouw in zijn geheel binnen een afstand van 30 m. van de dienstwoning gesitueerd moeten worden. Verder zal voor uitbreidingen van de dienstwoning op de verbeelding aan de achterzijde een strook grond worden aangewezen van 4 m. diep over de volle breedte van de woning. In de regels zullen de bouwvoorschriften uit het geldend plan worden</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		<p>b. Niet alle bestaande bedrijfsbebouwing is positief bestemd en opgenomen in het bouwvlak. Verzocht wordt om dit alsnog op te nemen.</p> <p>c. Op het perceel is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen via een afwijkingsbevoegdheid. Gevraagd wordt om deze uitbreiding rechtstreeks mogelijk te maken via een vergroting van het bouwvlak.</p>	<p>overgenomen. Dit wil zeggen dat de dienstwoning een inhoud van 600 m³ maximaal mag hebben, de bouwhoogte max. 10 m., de goothoogte max. 6m en de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 5 m. mag bedragen.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>b. Alle bestaande bebouwing zal op de verbeelding worden opgenomen binnen het bouwvlak.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>c. De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen omdat ook al past het bedrijf binnen de toegestane milieucategorie, het niet bij voorbaat te bepalen is of een specifiek bedrijf ter plaatse, planologisch aanvaardbaar is. De omgeving van de percelen met de bestemming Bedrijf is door de vele woningen kwetsbaarder dan op een bedrijventerrein. Bij uitbreidingen dient dan ook een belangenafweging plaats te vinden en wordt getoetst of het bedrijf na uitbreiding nog steeds passend is binnen de omgeving.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
4.	J.Smulders en L.Schregardus, Octogoon 21 5283 BR Boxtel	Op het gekochte bouwkvavel aan de Heideweg is op basis van het geldend bestemmingsplan een bouwhoogte mogelijk van 10 meter. In het nieuwe plan is de bouwhoogte nog maximaal 9 m. Aangezien er bij de architect uitgegaan is van een hoogte van 10 meter en die ook noodzakelijk is om een tweede verdieping met vaste trap te realiseren wordt verzocht om voor dit perceel een max. hoogte van 10 m. op te nemen.	Omdat in het geldend bestemmingsplan ook een hogere nokhoogte is toegestaan en er geen planologische bezwaren tegen een verhoging naar 10 meter bestaan zal de maximale bouwhoogte aangepast worden tot 10 meter. Zienswijze gegrond
5.	Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens J.v.d.Wiel, Hamsestraat 12 5298 NA Liempde eigenaar van het perceel De Biezen 5 te Liempde.	In het geldend plan is de bouw van een dienstwoning op het perceel De Biezen 5 mogelijk. Op basis van het besluit op de inspraakreactie zou dit opnieuw opgenomen worden in het plan, maar dit is niet het geval. Verzocht wordt alsnog de mogelijkheid voor de bouw van een dienstwoning op te nemen.	Abusievelijk is op de verbeelding niet de mogelijkheid voor de bouw van een dienstwoning opgenomen. Voor het perceel De Biezen 5 zal de voor Daasdonk gebruikelijke mogelijkheid voor de bouw van een dienstwoning worden opgenomen. Zienswijze gegrond
6.	Jonkers Advies Weldsehei 4 5508WR Veldhoven namens M.Michiels, Heidonk 13	<p>a. Niet alle bestaande (legale)bebouwing is positief bestemd. Gevraagd wordt om de bebouwing alsnog op te nemen binnen een bouwvlak op het perceel.</p> <p>b. Er is geen bijgebouwenregeling opgenomen voor de bedrijfswoning.</p>	<p>a. Alle bestaande bebouwing zal op de verbeelding worden opgenomen binnen het bouwvlak.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>b. Idem als antwoord op zienswijze 3a.</p> <p>Zienswijze gegrond</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

	5298VM Liempde en Van Berkel Bepantseringen bv, Heidonk 11 5298 VM Liempde	Hierdoor kan er bijna niets gebouwd worden bij deze woningen terwijl dat bij "gewone" woningen wel het geval is. Verzocht wordt om een bijgebouwenregeling voor de dienstwoning op te nemen.	
7.	Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven Namens garagebedrijf H.v.Oorschot bv i.v.m. Roderweg 33-35 en Beheermaatschappij H.v.Oorschot bv i.v.m. Hamsestraat 14.	<p>a. Ten behoeve van het LPG tankstation is een onjuiste veiligheidscontour op de verbeelding aangegeven. Gevraagd wordt deze aan te passen voor zowel het vulpunt als het ondergrondse reservoir.</p> <p>b. In het plan is een onjuist adres voor het tankstation opgenomen dit moet zijn Roderweg 35.</p> <p>c. Bij het tankstation is een shop aanwezig waar niet alleen productiegebonden artikelen verkocht worden. Het nieuwe plan beperkt de verkoop en verzocht wordt om een beter passende regeling voor detailhandel in de tankshop op te nemen.</p> <p>d. In het nieuwe plan is een onjuist adres aangehouden voor de locatie met de aanduiding "STB-1" aan de Hamsestraat. Het juiste adres dient te zijn Hamsestraat 14.</p> <p>e. De huidige bedrijfsactiviteiten aan de Hamsestraat zijn positief bestemd. Gevraagd wordt om categorie 3.2 mogelijk te maken aangezien dat ook de bedoeling van het nog geldend maar niet uitvoerbare plan zou zijn geweest.</p>	<p>a. De veiligheidscontouren zijn niet juist aangegeven. Er zal een contour van 45m vanaf het vulpunt (aflevering tankauto)- een contour van 25m vanaf het LPG reservoir- en 15m vanaf de afleverzuil worden opgenomen. Het is hierbij aannemelijk dat deze elkaar overlappen. Zienswijze gegrond</p> <p>b. Het huisnummer zal worden aangepast in nr.33-35. Voor dit adres is de milieuvergunning afgegeven en beide huisnummers maken deel uit van het bedrijf (dienstwoning en service- en tankstation). Zienswijze gegrond</p> <p>c. De opgenomen planregel voor de tankshop is beperkt en past niet binnen de huidige realiteit van dit soort shops die inmiddels een zelfstandige positie binnen de detailhandel hebben ingenomen. Er wordt een passende regeling opgenomen. Zienswijze gegrond</p> <p>d. De huisnummering zal worden aangepast in nr. 14. Zienswijze gegrond</p> <p>e. Het is juist de bedoeling om het bestaande bedrijf positief te bestemmen. Een structurele bestemming voor een bedrijf in de milieucategorie 3.2 is gezien de regelgeving en de omringende bebouwing met woonbestemming niet mogelijk. Vandaar dat het bedrijf positief bestemd is via de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein" Zienswijze ongegrond</p>
8.	Fyle bv Reiger 52 5161 TZ Sprang-Capelle namens H.van Mensfoort, Oude Postbaan 36 en A.v.d.Pas Heidonk 18	a. In de toelichting van het plan is aangegeven dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden en daarom geen milieu-planologische aspecten onderzocht hoeven te worden. De uitgangspunten die voor de milieucategorie indeling wordt gehanteerd op het bedrijventerrein staat daar echter haaks op en heeft wel degelijk gevolgen, waardoor afgeweken wordt van het uitgangspunt uitsluitend	a. Uiteraard is wel onderzoek gedaan waar dat nodig is bij het bepalen van de milieu categorie indeling. Zoals in de algemene inleiding Daasdonk is aangegeven moet daar een nieuw systeem toegepast worden omdat het oude onwerkbaar was. Maar omdat er formeel niets geregeld is met betrekking tot mogelijke woningbouw aan de andere zijde van de Hamsestraat hoeft daar vanuit de bestemmingsplanregels voor het bedrijventerrein Daasdonk noch in het

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		<p>conserverend te willen bestemmen waardoor wel nader onderzoek vereist is. In de bestaande situatie zou in principe woningbouw aan de andere zijde van de Hamsestraat mogelijk zijn. In de nieuwe situatie niet meer.</p> <p>b. Het is niet nodig om een bedrijf waarvan slechts een klein deel valt onder een hoge milieucategorie voor het hele bedrijfsperceel die hoge categorie toe te kennen. Zeker als hierdoor meerdere woningen in de milieucirkel van het bedrijf komen te liggen.</p> <p>c. Verzocht wordt in het nieuwe plan voor het bedrijventerrein uit te gaan van een gemengde omgeving waardoor de bedrijven aan de Hamsestraat nr. 14 en 16a activiteiten kunnen ontplooiën tot categorie 3.1. in het voorste gedeelte van hun perceel en tot milieucategorie 3.2. op de rest van hun perceel. Hierdoor blijft in principe woningbouw aan de Hamsestraat mogelijk</p> <p>d. Mocht er geen sprake zijn van een gemengde omgeving dan zou het voorste deel bedrijvigheid tot milieucategorie 2 mogelijk moeten maken en de rest tot categorie 3.1. De bedrijven worden hierdoor niet benadeeld en er is in principe nog steeds woningbouw mogelijk aan de Hamsestraat.</p>	<p>verleden noch in de toekomst rekening gehouden te worden. In de bestaande situatie is overigens op basis van onderzoek in het kader van Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aan de door reclamant bedoelde zijde van de Hamsestraat gebleken dat woningbouw niet haalbaar is vanwege milieuplanologische belemmeringen. Zienswijze ongegrond</p> <p>b. Zoals in de algemene inleiding voor de bestemming van percelen op het bedrijventerrein Daasdonk is aangegeven, is het bedrijfsbelang voor de daar aanwezige bedrijven het belangrijkste uitgangspunt bij het bestemmen van de gronden. Het gedeeltelijk bestemmen van percelen met verschillende categorieën maakt een flexibele bedrijfsvoering zeer moeilijk en is daarom niet in het belang van het bedrijf. Gezien het bovenstaande wordt de categorie indeling toegepast op complete bedrijven. Zienswijze ongegrond</p> <p>c. Er is in de huidige omgeving van het terrein Daasdonk overduidelijk geen sprake van een Gemengde omgeving typering. Wel van een Rustige woonwijk met alleen woningen. Zienswijze ongegrond</p> <p>d. Met een gevarieerde milieu categorie indeling per perceel worden bedrijven wel benadeeld in hun bedrijfsvoering, omdat die minder flexibel wordt. Zienswijze ongegrond</p>
9.	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508WR Veldhoven namens P.v.Hees Hamsestr.16a en B.Schoones, Hamsestr. 16b en Liba Campers bv Hamsestr.16a.</p>	<p>a. De specifieke aanduiding "Sbt-2" is toegekend aan het perceel Hamsestr. 16a. De activiteit hebben ook plaats op het perceel Hamsestraat 16 b. dit is niet opgenomen in art. 7.1 van de regels. Verzocht wordt dit alsnog te doen.</p> <p>b. De bestemming "bedrijventerrein" is niet gekoppeld aan een basisbestemming en kent alleen afwijkingen van een denkbeeldige bestemming. Verzocht wordt om een basisaanduiding op de</p>	<p>a. Op de verbeelding is het hele perceel opgenomen binnen de specifieke vorm van bedrijventerrein. In de bijbehorende tekst van artikel 7.1 zal huisnummer 16 b worden toegevoegd. Zienswijze gegrond</p> <p>b. De toegestane basis milieucategorie is helaas niet opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren. Zienswijze gegrond</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		<p>verbeelding.</p> <p>c. Wanneer uitgegaan wordt van een gebiedstypering "Gemengd gebied" is de afstand tot de dichtstbijzijnde woning zodanig dat een categorieindeling van 3.2 toegelaten kan worden. Verzocht wordt dan ook deze categorie op te nemen.</p> <p>d. Het verwijderen van de specifieke aanduiding bij beëindiging van de activiteit is in strijd met de rechtszekerheid en dient dan ook te worden verwijderd.</p> <p>e. In de inspraaknota is aangegeven dat de strook grond gelegen voor de percelen van cliënten weer een bedrijfsbestemming gegeven zou worden. Dit is echter niet verwerkt op de verbeelding. Verzocht wordt dit alsnog te doen.</p> <p>f. In de inspraaknota is toegezegd dat "detailhandel grootschalig" aan de percelen zou worden toegekend conform het bestaande gebruik. Dit is echter niet in de regels opgenomen en in art. 7.3c is ook grootschalige detailhandel niet in de bestemming opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.</p>	<p>c. de gebiedstypering van de omgeving van Daasdonk valt niet aan te merken als een Gemengd gebied. In de omgeving staan alleen woningen zodat de typering Rustige woonwijk is. Zienswijze ongegrond</p> <p>d. Het is volgens vaste jurisprudentie gebleken dat een niet permanente verhoging van de milieucategorie indeling op basis van bestaande bedrijfsvoering is toegestaan. Niet permanent wil zeggen dat deze wordt opgeheven wanneer de bestaande bedrijfsvoering ter plaatse stopt. Zienswijze ongegrond</p> <p>e. Er bestaat geen bezwaar de strook grond opnieuw een bedrijfsbestemming te geven. Zienswijze gegrond</p> <p>f. Abusievelijk is de bestemming niet aangepast dit zal alsnog gebeuren. Zienswijze gegrond</p>
10	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508WR Veldhoven namens M.Saris, i.v.m. perceel Boogershof 10- 12 en Raadhuisplein 2</p>	<p>a. Het perceel Boogershof 10-12 kent een milieucategorie van 2 in het nieuwe plan. Omdat sprake is van een gemengd gebied en de afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoning (Looeind 11-11a) minimaal 30 meter is kan op het perceel een milieucategorie toegestaan worden van minstens 3.1.</p> <p>b. Dit is verder het enige perceel op het hele bedrijventerrein dat beperkt wordt tot een categorie 2. Boogershof 11 dat op nagenoeg dezelfde afstand van de burgerwoning is gelegen kent wel een categorie van 3.1.</p> <p>c. de systematiek van milieuzonering wordt normaal gesproken niet toegepast op solitair gelegen woningen.</p>	<p>a. Het bedrijventerrein in de omgeving van Boogershof grenst aan een gebied dat gekarakteriseerd kan worden als een rustige woonwijk en niet als gemengd gebied. Een milieucategorie van 2 is daarbij de maximaal haalbare. Zienswijze ongegrond</p> <p>b. Er zijn meer percelen waarvoor als zgn. basis milieucategorie 2 is toegepast. Omdat zich daar, in tegenstelling tot de bedrijfsvoering op Boogershof 10, bijzondere omstandigheden voordoen zijn deze bedrijven in een hogere categorie opgenomen. Zie ook het algemene deel van deze nota met daarin een toelichting op de systematiek. Zienswijze ongegrond</p> <p>c. Er wordt gezien de ligging, (het bedrijventerrein grenst aan deze zijde aan percelen van alleen maar burgerwoningen), uitgegaan van een rustige woonwijk en daar is de</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		<p>d. onder de werking van het geldend bestemmingsplan Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat is in het verleden medewerking verleend aan splitsing van de woning Looeind 11-11a. Hierdoor is woonbebouwing dichterbij de bedrijven ontstaan, waarvan cliënt nu nadelige effecten van ondervindt.</p> <p>e. Gevraagd wordt om categorie 3.2 of tenminste categorie 3.1 op te nemen om zo een maximale verhuurbaarheid van het pand te houden. Dit moet mogelijk zijn omdat er geen ruimtelijke argumenten zijn die noodzakelijk zijn tot de beperking in milieucategorie 2.</p> <p>f. Op Raadhuisplein 2 is een groot deel van de bebouwing gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwstrook. In de inspraaknota is aangegeven dat dit zou worden aangepast, maar dit is niet gedaan. Gevraagd wordt om dit alsnog te doen.</p> <p>g. Gevraagd wordt om te bevestigen of het bepaalde in artikel 27.2 van de regels van toepassing is.</p>	<p>categorie indeling op afgestemd. Zienswijze ongegrond</p> <p>d. Er is inderdaad via een postzegelplan medewerking verleend aan de splitsing van het pand Looeind 11. Dit is echter een gegeven en staat niet meer ter discussie. Aangezien in het pand Boogershof 1—12 geen bedrijf aanwezig is met een hogere milieucategorie ondervindt voornamelijk niemand nadelige effecten. Zienswijze ongegrond</p> <p>e. Er wordt gerekend vanuit het gegeven dat er sprake is van een rustige woonwijk en dan zijn de afstanden zodanig dat ter plaatse categorie 2 de maximaal haalbare milieucategorie is. Zienswijze ongegrond</p> <p>f. Abusievelijk is niet alle bebouwing positief bestemd. Dit zal alsnog gebeuren. Zienswijze gegrond</p> <p>g. In principe kunnen alle regels die in het plan opgenomen zijn toegepast worden. Het is echter niet in zijn algemeenheid te zeggen of een bepaalde regel van toepassing is op een specifieke situatie.</p>
11	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508WR Veldhoven namens Van den Boomen Holding bv Boogershof 1 en Jan v.d Boomen bv Daasdreef 12</p>	<p>a. Op basis van het bepaalde in artikel 7.1 van de planregels is op het perceel aan Daasdreef en Looeind 21 de juiste categorie toegeëerd maar met een specifieke aanduiding. Deze wordt normaal gesproken toegepast wanneer afgeweken wordt van een basisbestemming. Deze basisbestemming ontbreekt binnen de bestemming "Bedrijventerrein".</p> <p>b. Op basis van de gebiedstypering "gemengd gebied" en de afstand tot de dichtsbij gelegen burgerwoning (Looeind) hoeft geen specifieke aanduiding gegeven te worden en kan voldaan worden aan de voorwaarden voor een basisbestemming met categorie 3.2 bedrijven. Gevraagd wordt om minimaal categorie 3.1 en waar mogelijk categorie 3.2 op te nemen.</p> <p>c. Het verwijderen van de specifieke aanduiding bij beëindiging van de huidige activiteit (art. 7.5) is in strijd</p>	<p>a. De percelen waarop de functieaanduiding Specifieke vorm van bedrijf is aangegeven hebben een hogere milieucategorie toegekend gekregen op basis van de bestaande bedrijvigheid ter plaatse. Bij beëindiging van de bestaande bedrijvigheid ter plaatse is op basis van de reguliere landelijke normen een lagere milieucategorie toegestaan. Deze zal worden opgenomen. Zienswijze gegrond</p> <p>b. De omgeving van het bedrijventerrein Daasdonk is niet aan te merken als Gemengd gebied. In de omgeving staan enkel woningen en het gebied is aan te typeren als een Rustige woonwijk. Er kan daarom geen standaard hogere categorie worden toegekend. Zienswijze ongegrond</p> <p>c. Het is volgens vaste jurisprudentie gebleken dat een niet permanente verhoging van de milieucategorie</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		met de rechtszekerheid en moet verwijderd worden.	indeling op basis van bestaande bedrijfsvoering, is toegestaan. Niet permanent wil automatisch zeggen dat deze wordt opgeheven wanneer de bestaande bedrijfsvoering ter plaatse stopt. Zienswijze ongegrond.
12	Jonkers Advies weldsehei 4 5508WR Veldhoven namens H.Koppen Beheer bv, Koppen Bouwbedrijf bv en A.v.Alphen. i.v.m. perceel Bergstraat 16 en 19-21 en Kerkheiseweg 30.	<p>a. In het ontwerpplan hebben de percelen Bergstraat 16 en 19 geen specifieke aanduiding gekregen om in milieucategorie 3.2 opgenomen te worden terwijl dit wel is toegezegd in de inspraaknota.</p> <p>b. Op het perceel Kerkheiseweg 30 staat de bedrijfswoning. In de bijbehorende regels is niets geregeld m.b.t. mogelijke uitbreiding van het pand en/of de bouw van bijgebouwen. Aangezien hiervoor geen ruimtelijke argumenten aanwezig zijn wordt verzocht de normaal voor woningen toegepaste bouwmogelijkheden op te nemen voor bedrijfswoningen.</p>	<p>a. Voor het perceel Bergstraat 16 is geen milieuvergunning bekend. Het is verder een zelfstandig perceel los gesitueerd van het bedrijf op huisnr.19 en 21. Er is geen reden om het perceel Bergstraat 16 een hogere milieucategorie toe te kennen. Huisnr. 19 is abusievelijk niet opgenomen in de tekst van artikel 6.1 dit zal worden hersteld. Gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond.</p> <p>b. Idem als reactie zienswijze 3a Zienswijze gegrond</p>
13	J.van der Horst, Brederodeweg 8 5281 AC Boxtel m.b.t. een perceel gelegen tussen Den Berg en de Boxtelseweg.	<p>a. De bestemming Wonen uit het geldend bestemmingsplan moet gehandhaafd blijven.</p> <p>b. De bouw van een woning dient in het plan mogelijk gemaakt te worden overeenkomstig de intentie van de brief van het college van 29-12-2011.</p>	<p>a. Met reclamant is inmiddels een anterieure overeenkomst gesloten voor het maken van een afzonderlijk bestemmingsplan voor zijn perceel aan de Boxtelseweg. Gezien dit feit wordt het hele perceel uit dit plan gehaald. Zienswijze ongegrond</p> <p>b. Overeengekomen is dat de bouw van een woning mogelijk gemaakt gaat worden via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure. Zienswijze ongegrond</p>
14	Waterschap De Dommel Postbus 10001 5283 WB Boxtel	<p>a. In de toelichting dient onder Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid Verordening ruimte, opgenomen te worden dat het plangebied ook gelegen is in het attentiegebied EHS en reserveringsgebied waterberging.</p> <p>b. In de artikelen welke direct of indirect(wijzigingsbevoegdheid) de mogelijkheid bieden tot het verharden van meer dan 250 m2 zijn geen voorwaarden opgenomen voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Voorgesteld wordt hiervoor een regeling op te nemen.</p> <p>c. Verzocht wordt om in de bestemmingsregels die ondergronds bouwen mogelijk maken een extra regeling op te nemen m.b.t. het</p>	<p>a. de Toelichting zal worden aangepast Zienswijze gegrond</p> <p>b. Er bestaat geen bezwaar een dergelijke voorwaarde op te nemen. Zienswijze gegrond</p> <p>c. In het plan zijn geen regels opgenomen omtrent ondergronds bouwen, omdat dit ruimtelijk gezien wat ons betreft niet relevant is in Liempde.</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		<p>vloeistofdicht uitvoeren en het voorkomen van onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige natuurwaarden.</p> <p>d. Verzocht wordt ontbrekende A-watergangen op de verbeelding op te nemen.</p> <p>e. Verzocht wordt de in het plangebied gelegen rioolpersleiding incl. beschermingszone op de verbeelding op te nemen.</p> <p>f. Verzocht wordt daar waar van toepassing het attentiegebied EHS op te nemen incl. beschermingsregime.</p> <p>g. Verzocht wordt het reserveringsgebied waterberging op de verbeelding op te nemen incl. beschermingsregime.</p>	<p>We zien dan ook geen reden om in dit geval wel regels te stellen omtrent de milieutechnische uitvoering rondom ondergronds bouwen en deze te toetsen en te handhaven. Wij gaan er van uit dat hierin voldoende voorzien wordt in de milieuwetgeving.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p> <p>d. De watergangen zullen worden opgenomen.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>e. De leiding zal worden opgenomen.</p> <p>Zienswijze gegrond</p> <p>f. De attentiegebieden EHS zijn voor zover bekend in het plan opgenomen. Er bestaat geen bezwaar eventuele ontbrekende gebieden nog op te nemen.</p> <p>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</p> <p>g. Het reserveringsgebied in de omgeving van De Beemden zal op e verbeelding worden opgenomen.</p> <p>Zienswijze gegrond</p>
15	C.van Wanrooij Oude Dijk 15-17 5298 BA Liempde	<p>a. Er zijn wat betreft de bouwmogelijkheden op het adres Oude Dijk 15-17 verschillen tussen het geldend bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt om die op te heffen voor zover het betreft de aanduiding van de bebouwingsgrens op de verbeelding</p> <p>b. en de geldende regels voor de (goot)en totale hoogte over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>a. In het geldend plan is sprake van een Woon bestemming voor beide panden. Inmiddels is het gebruik ter plaatse gewijzigd in Wonen op huisnr.15 en kinderopvang op nr. 17. In het nieuwe plan is deze gebruikswijziging verwerkt in de bestemming Maatschappelijk. In het nieuwe plan wordt ten opzichte van het geldend plan een ander systeem toegepast met betrekking tot de aanduiding van de bebouwingsgrenzen op de verbeelding en de vaststelling van de maximale(goot)hoogte. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar om de bebouwingsgrens aan de zijde van de Oude Dijk door te trekken in het verlengde van huisnr. 13a en nr. 17. Zienswijze gegrond</p> <p>b. Het zondermeer opnemen van een goothoogte uit het geldend plan die van toepassing was op een woonbestemming kent ruimtelijk gezien wel bezwaren. Een bijzonder gebouw (in dit geval bestemd voor kinderopvang) met meerdere verdiepingen kent op deze hoeklocatie een grote bouwmassa. In een dorp als Liempde zeker op deze locatie met</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

			<p>relatief veel lage bebouwing in de directe omgeving is een dergelijke bebouwing al gauw te grootschalig. Behalve het ruimtelijke aspect betekent het handhaven van de hoogtematen voor de bestemming Wonen uit het geldend plan dat de kinderopvang in vloeroppervlak met 100% uitgebreid kan worden. Wij gaan er vooralsnog van uit dat een dergelijk grote kinderopvang niet passend is in deze overwegend woonomgeving en voor allerlei ongewenste overlast gaat zorgen. De hoogtematen worden daarom niet aangepast.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
16	D.van Laarhoven Looeind 11 5298 LX Liempde	Gevraagd wordt om alle regels uit het geldend (postzegel)bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe plan. Dit wil zeggen dat dienstverlening ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen alsnog opgenomen zou moeten worden.	<p>De opzet van het nieuwe bestemmingsplan Liempde is om de bestaande situatie zoveel mogelijk over te nemen. Het gebruik voor dienstverlening is op het perceel Looeind 11 volgens het geldend plan mogelijk. Er zijn geen redenen om het onderdeel dienstverlening niet over te nemen binnen de bestemming voor het perceel Looeind 11 zodat het aan de bestemming voor dit perceel zal worden toegevoegd.</p> <p>Zienswijze gegrond</p>
17	B. van den Berge Strijpenhof 53 5298 SC Liempde mede namens 5 ondertekenaars	Onlangs hebben reclamanten en ondertekenaars een strook grond kunnen kopen van de gemeente met de bedoeling om deze toe te voegen aan hun achtertuin. Deze strook heeft nu de bestemming agrarische bestemming gekregen. Verzocht wordt deze bestemming om te zetten in de bestemming "Wonen".	<p>De bedoelde grondstrook is onlangs verkocht met de bedoeling om deze gronden toe te voegen aan de tuinen van de bewoners van Strijpenhof 31 tm. 53.</p> <p>Het plan zal worden aangepast waardoor de bestemming van de grondstrook wordt omgezet in Wonen.</p> <p>Zienswijze gegrond</p>
18	H.Quinten Boxtelseweg 44 5298 VC Liempde	Het perceel Boxtelseweg 44 kent als ruimtelijke typering "zeer open". Verzocht wordt deze om te zetten in "open" omdat dit meer recht doet aan de daadwerkelijk bestaande situatie ter plaatse.	<p>De aanwezigheid van grote percelen met daarop 1 vrijstaande woning is kenmerkend voor het dorp Liempde. De grote variatie die daardoor ontstaat in bebouwingstypes zoals zeer open bebouwing, open bebouwing, half open bebouwing en aaneengesloten bebouwing wordt via deze onderverdeling beschermd in het bestemmingsplan. Er is sprake van een zeer open bebouwing wanneer o.a. minimaal 10 meter ruimte tussen de hoofdgebouwen bestaat. Boxtelseweg 44 is gezien de afmetingen en de aanwezige bebouwing juist een prachtig voorbeeld van de voor Liempde kenmerkende zeer open bebouwing.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
19	Van Dun Advies	a.Het bouwvlak van cliënt heeft een	a. Bij de vaststelling van de beleidsnota

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

	<p>b.v. Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten namens Van Rijssel- vander Linden v.o.f., Boxtelseweg 2 te Liempde</p>	<p>aanduiding Waarde- archeologie 4. Dit beperkt het bedrijf in de directe bouw en gebruiksmogelijkheden doordat in veel gevallen eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Verzocht wordt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.</p> <p>b. Verzocht wordt, wat betreft nok en goothoogten van bedrijfspwoningen afzonderlijke gangbare maten op te nemen en niet enkel de hoogten van de individueel aanwezige bebouwing aan te houden overeenkomstig art. 27.2.</p> <p>c. Op de in het plan gelegen agraris onbebouwde gronden is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met bijzondere waarden gelegd. Aangezien deze waarden ter plaatse niet aanwezig zijn wordt verzocht de bestaande bestemming Agrarisch zonder dubbel bestemming aan te houden.</p>	<p>gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel in april 2013 is uitgebreid stil gestaan bij de verschillen tussen de archeologieregels voor het buitengebied en het gebied binnen de kom. Momenteel staat niet de beleidsnota gemeentelijk archeologiebeleid ter discussie maar toepassing daarvan in het nieuwe bestemmingsplan. De nota kent voor de kom geen mogelijkheid tot het maken van uitzonderingen zodat geen aanpassing van het bestemmingsplan op dit gebied mogelijk is.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p> <p>b. Net als in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn er in het plan geen regels opgenomen m.b.t. goot- en nokhoogten van agrarische bedrijfspwoningen. Het bepaalde in art. 27.2 kan dan ook niet van toepassing zijn op goot- en nokhoogten van een agrarische dienstwoning. Er wordt niet ingezien wat de meerwaarde is van het opnemen van hoogte maten.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p> <p>c. Al de waarden zijn onderzocht en vastgesteld in afzonderlijke studies van zowel provincie Noord Brabant (verordening ruimte) als de gemeente (bestemmingsplan Buitengebied) en overgenomen in vastgestelde verordeningen en beleidsnota's. Ook hier geldt dat niet deze onderliggende stukken ter discussie staan en dat vastgestelde regels overgenomen zijn in het bestemmingsplan.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
20	<p>Fam. Van de Wiel Hamsestraat 8 5298 NA Liempde</p>	<p>Appelanten wensen de bestaande wijzigingsbevoegdheid op hun perceel te behouden. Aangegeven wordt dat in het verleden via een ingediend bouwplan duidelijk is geworden dat men gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>In het geldend plan is een wijzigingsbevoegdheid openomen voor de bouw van een extra woning maar daar is binnen de planperiode geen gebruik van gemaakt. Mogelijk zijn er wel plannen hiertoe bedacht en besproken, maar er is uiteindelijk geen formeel gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. 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</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

			<p>hetzelfde. Om te voorkomen dat de gemeente tot in lengte van jaren wordt geconfronteerd met een wijzigingsbevoegdheid, is in dit plan als uitgangspunt gekozen dat wijzigingsbevoegdheden niet opnieuw in het plan opgenomen worden. Mocht men alsnog tot nieuwbouw over willen gaan dan kan dit in principe via de procedure van een nieuw (postzegel)bestemmingsplan.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
21	<p>Jonkers Advies Weldsehei 4 5508 WR Veldhoven namens Sanders Liempde Beheer b.v. en Sanders Machinebouw bv, Heidonk 5 5298 VM Liempde</p>	<p>a. In 1987 werd de grond als industriegrond gekocht. Het koopcontract geeft duidelijk aan dat de grond bedoeld is om ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten bebouwd en/of gebruikt te worden. In de loop van de jaren is door de opeenvolgende bestemmingsplannen telkens gesleuteld aan de in de leveringsakte genoemde begrip bouwgrond. In het geldend plan is uiteindelijk de bouw van een dienstwoning in principe mogelijk, maar mag er niet meer bedrijfsbebouwing op het perceel worden gebouwd dan dat er nu aanwezig is. Bij de vaststelling van dit plan zijn cliënten niet gehoord anders hadden zij hier tegen geprotesteerd.</p> <p>b. Er zijn geen ruimtelijke argumenten om verdere bebouwing op het perceel niet toe te staan. Middels diverse argumenten en jurisprudentie wordt aangegeven dat het bedrijf inclusief uitbreiding ter plaatse passend is en daarom als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.</p>	<p>a. Het wordt niet bestreden dat er in 1987 industriegrond verkocht is. De daadwerkelijke bouwmogelijkheden zijn echter altijd afhankelijk geweest van het bestemmingsplan en de mogelijkheden die de milieuwetgeving biedt. Aangezien denkbeelden over wat ruimtelijk en milieutechnisch gewenst/aanvaardbaar is op een bepaalde plaats, constant veranderen, wijzigen ook de daadwerkelijke bouwen gebruiksmogelijkheden van grond en gebouwen. Wanneer er wijzigingen plaats vinden worden daar formele procedures voor gevolgd. Iedere burger wordt geacht zijn of haar belangen in zo'n procedure zelf te behartigen.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p> <p>b. De uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven buiten het bedrijventerrein Daasdonk zijn in het geldend plan tot een minimum teruggebracht. Omdat deze terreinen omgeven zijn door rustige woonwijken is de verwachting dat deze woningbouw uiteindelijk de overhand zal hebben in het gebied binnen de kom. Willen bedrijven nu en in de toekomst als passend in dit gebied worden beschouwd, dan mogen ze niet te groot worden of in een te zware milieucategorie terecht komen. Omdat een totale bouwstop hiervoor wel een erg zwaar middel is, is in art. 6.3.2. van het nieuwe plan een beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande bedrijven in categorie 1 en 2 opgenomen.</p> <p>Zienswijze gedeeltelijk gegrond</p>
22	<p>A. Welvaarts Roderweg 37 5298 NB Liempde</p>	<p>Verzocht wordt om de bestemming van de panden Raadhuisplein 5 en 6 aan te passen waardoor de begane grond vloer (voorheen winkelpand) als woning gebruikt kan worden. Parkeren hoeft geen probleem te zijn aangezien er bij de bouw van de panden al rekening met de nieuwe</p>	<p>Het perceel heeft in het geldend plan en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Gemengd". Dit wil zeggen dat een combinatie van verschillend gebruik ter plaatse ruimtelijk gezien gewenst is. Aangezien het Raadhuisplein gelegen is in het echte centrum van het dorp, is</p>

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde**

		<p>parkeerdruk is gehouden en ook elders wordt er in het dorp gestapeld gebouwd, dus moet dat voor deze panden ook geen probleem zijn.</p>	<p>het voor de uitstraling en levendigheid van het hele dorp van belang dat deze menging van functies ter plaatse aanwezig blijft. Het omzetten van de bestemming in Wonen zorgt voor een vervlakking van het gevarieerde gebruik hetgeen vooralsnog ongewenst is. Wanneer de leegstand van kantoor/winkelruimte in Liempde problematisch en structureel blijkt zal mogelijk een gemeentelijk beleid worden opgesteld over de vraag hoe hier mee omgegaan dient te worden. Dit is nu nog niet het geval de bestemming zal daarom niet zodanig worden aangepast dat verbouw voor 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt wordt. Zienswijze ongegrond.</p>
23	Fam. Welvaarts Roderweg 37 5298 NB Liempde	<p>a. Verzocht wordt om Roderweg 33 en Roderweg 35 afzonderlijk te bestemmen. Nu zijn de dienstwoning en de bedrijfsruimte als 1 perceel aangemerkt, maar kadastraal zijn beide percelen al vanaf 2000 van elkaar gescheiden.</p> <p>b. Roderweg 33 is een woning met tuin en wordt sinds 2012 niet meer als dienstwoning gebruikt, maar als een gewone woning. Roderweg 35 is nog steeds voor industriële doeleinden in gebruik. De bestemming van Roderweg 33 moet dan ook worden aangepast in Wonen.</p>	<p>a. Het feit dat het bedrijf kadastraal gesitueerd is op meerdere kadastrale percelen is ruimtelijk gezien (en daardoor bestemmingsplantechnisch) niet van belang. Zienswijze ongegrond.</p> <p>b. Er is bij het bedrijf 1 bedrijfswoning aanwezig die als zodanig gebruikt wordt. Wij zien dan ook geen aanleiding de bestemming aan te passen. Zienswijze ongegrond</p>
24	Toin Saris Smaldersestraat 2 5298 NP Liempde	<p>a. Geeft aan buiten de gestelde termijn voor het indienen van een zienswijze zijn reactie te hebben ingediend, maar gaat er van uit dat hij gegronde redenen aangeeft om toch ontvankelijk te zijn.</p> <p>b. de planvoorschriften zijn te statisch en bieden te weinig afwijking cq wijzigingsbevoegdheden waardoor het plan een statisch plan wordt voorgesteld wordt om meer ontheffingsmogelijkheden in het plan op te nemen.</p>	<p>a. Van 14 juni 2013 tot en met 25 juli 2013 bestond de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De zienswijze van appellant is op 1 augustus 2013 ontvangen en derhalve ruim buiten de termijn ontvangen. Appellant geeft geen verschoonbare redenen voor deze overschrijding aan zodat de conclusie niet anders kan zijn dat de zienswijze Niet ontvankelijk is.</p> <p>b. Zie beantwoording onder a</p>
25	Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen	<p>a. In het plangebiedgebied liggen 2 hoofdaardgastransportleidingen die niet op de verbeelding zichtbaar zijn. Verzocht wordt om deze alsnog incl. belemmeringsstrook op te nemen.</p> <p>b. Ook dient er een bijbehorende planregel te worden opgenomen.</p> <p>c. in de toelichting dient binnen paragraaf 5.10 (externe veiligheid) de aanwezigheid van de leidingen te worden vermeld.</p>	<p>a. b. en c. De twee transportleidingen zullen op de verbeelding worden opgenomen inclusief de daarbij behorende regels en vermelding in de toelichting van het plan. Zienswijze gegrond</p>

Ambtelijke wijzigingen en wijzigingen voortvloeiend uit de nota van zienswijze:

Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Liempde

- Artikel 14.2 d dient te vervallen met als gevolg dat e tm. i allemaal een plaats opschuiven.
- In verband met de bepalingen in art. 14.2 d(nieuw) dient in de toelichting op pag. 48 (midden) als volgt aangepast te worden: Om de voor Liempde kenmerkende zeer gevarieerde bouwkaracteristiek, bestaande uit een bijna in iedere straat voorkomende variatie van bebouwing van zeer open tot gesloten te bewaren zijn regels opgenomen voor afstanden van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Aan artikel 28 dient toegevoegd te worden: Verder wordt in ieder geval onder strijdig gebruik bedoeld (proef)boringen naar gas waaronder schaliegas.
- Het gildeterrein aan de Oude Dijk wordt toegevoegd aan het sportpark dat in zijn geheel de bestemming Maatschappelijk krijgt.
- N.a.v. zienswijze 1: In de toelichting wordt aangegeven waarom "niet gebruikte" wijzigingsbevoegdheden in het nieuwe plan niet opnieuw opgenomen worden.
- N.a.v. zienswijze 2: Op het perceel Kapelstraat 32 wordt als specifieke maatvoering voor de maximale toegestane totale oppervlakte van bijgebouwen, 222m² aangegeven.
- N.a.v. zienswijze 3: De tekst van Art. 6.1.d wordt als volgt aangevuld; met een goot-en bouwhoogte van maximaal 6 en 10 meter en een inhoud van maximaal 600 m³ en een afstand tot de perceelgrens van minimaal 5 meter. De standaard bijgebouwenregeling uit artikel 14.2.2 wordt ook opgenomen voor de in art. 6.1.d vermelde Bedrijfswoning. Er zal verder aan toegevoegd worden dat de afstand tussen de bijbehorende bouwwerken en de bedrijfswoning maximaal 30 meter mag bedragen. Op de verbeelding zal achter de dienstwoning een strook van 4 meter diep over de volle breedte van het bouwvlak worden aangegeven waarbinnen mogelijke uitbreidingen van de dienstwoning toegestaan zijn.
- N.a.v. zienswijze 4: Op het gekochte kavel aan de Heideweg zal een maximale bouwhoogte van 10 meter worden aangegeven.
- N.a.v. zienswijze 5 zal op de verbeelding op het perceel De Biezen 5 een bouwmogelijkheid worden opgenomen voor een dienstwoning.
- N.a.v. zienswijze 6 zal op de verbeelding alle bestaande bebouwing worden opgenomen binnen het bouwvlak. Verder wordt de bijgebouwenregeling als bedoeld in de wijziging n.a.v. zienswijze 3a overgenomen.
- N.a.v. zienswijze 7 A. zullen de veiligheidscontouren op de verbeelding worden aangepast. B. in art. 6 van de regels zal het adres worden aangepast in Roderweg 33-35. C. In de regels wordt een adequate regeling opgenomen voor de benzinstationshop D. In art. 7 zal het adres Hamsestraat 16 worden aangepast in nr.14.
- N.a.v. zienswijze 9 zal A. Hamsestraat 16b worden toegevoegd aan art. 7. B. wordt de toegestane basis milieucategorie zichtbaar gemaakt. E. Krijgt op de verbeelding de strook grond aan de straatzijde opnieuw de bestemming Bedrijventerrein. F. zal een passende regeling worden opgenomen voor grootschalige detailhandel in de verkoop van campers.
- N.a.v. zienswijze 10 F. zal het bouwvlak op de verbeelding worden vergroot met alle aanwezige bebouwing.
- N.a.v. zienswijze 11 A. De op het perceel toegestane basis milieucategorie zal zichtbaar worden gemaakt.
- N.a.v. zienswijze 12 A. Bergstraat 16 en 19 worden bij Bergstraat 21 in art. 6 worden opgenomen.
- N.a.v. zienswijze 14 A. In de toelichting zal onder paragraaf 3.2 worden opgenomen dat gedeelten van het plangebied gelegen zijn in het attentiegebied EHS en reserveringsgebied waterberging B. In artikelen die de mogelijkheid bieden voor het meer dan 250 m² verhardens wordt een voorwaarde toegevoegd voor hydrologisch neutraal ontwikkeld moet worden. C. Op de verbeelding wordt de rioolpersleiding incl. zone opgenomen D. Mogelijk op de verbeelding ontbrekende attentiegebieden EHS worden alsnog opgenomen. E. het reserveringsgebied waterberging in de omgeving van De Beemden zal op de verbeelding worden opgenomen inclusief bijbehorend beschermingsregime in de regels.
- N.a.v. zienswijze 15. zal op de verbeelding de bestaande bebouwingsgrens ter hoogte van het pand 15 aan de voorzijde worden doorgetrokken.
- N.a.v. zienswijze 16 Er zal een functieaanduiding worden opgenomen dat het gebruik voor dienstverlening ter plaatse mogelijk is conform het geldend bestemmingsplan.
- N.a.v. zienswijze 17 zal op de verbeelding de bestemming wonen worden vergroot met de onlangs aangekochte grondstrook.
- N.a.v. zienswijze 19c Het gebied is gelegen binnen de geldende provinciale Verordening Ruimte 2012 en binnen de cultuurhistorische waardenkaart die voor het bestemmingsplan

Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Liempde

Buitengebied als basis diende voor de bestemming Agrarisch met bijzondere waarden. Hoewel het voor de hand liggend is dat de bijzondere waarden van aangrenzende gronden in het plan Buitengebied ook van toepassing zijn op de gronden van appellant gelegen tussen de Smaldersestraat en Boxtelseweg is dit niet in alle gevallen onderbouwd door middel van rapportages. De waardering Open akkercomplex en Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap worden uit de bestemming verwijderd.

- N.a.v. 21 B Binnen de bestemming Bedrijf wordt een kleine uitbreidingsmogelijkheid gemaakt voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2.

- N.a.v. zienswijze 25 A tm C. worden de (gas)transportleidingen op de verbeelding worden opgenomen incl. de daarbij behorende regels en een vermelding in de toelichting.