

# Voorontwerpbestemmingsplan Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening

## *Inhoudsopgave*

|             |  |
|-------------|--|
| Hoofdstuk 1 | Nota van inspraak                      |
| Hoofdstuk 2 | Nota van overleg                       |
| Hoofdstuk 3 | Nota ambtelijk-technische aanpassingen |

## *Hoofdstuk 1          Nota van inspraak*

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening, als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, vanaf 7 september t/m 19 oktober 2012, bij de klantenbalie in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Voorts heeft op 3 oktober 2012 een informatieavond plaatsgevonden in het gemeenschapshuis De Kastanje te Liessel.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in het Weekblad voor Deurne van 6 september 2012 en de Staatscourant van 6 september 2012. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 21 inspraakreacties ingebracht. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden in het vervolg van de digitale beantwoording geen namen genoemd. In de papieren versie die ter inzage wordt gelegd zijn wel de naam en adres van betreffende indiener van de inspraakreactie opgenomen.

Onderstaand zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of deze aanleiding geeft tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

De inspraakreacties zijn in volgorde van binnenkomst als volgt opgenomen in deze beantwoording:

1. W. Hikspoors en M. Hikspoors v.d. Berkmortel, Mgr. Berkvensstraat 63, Liessel
2. Jan Linders BV, De Flammert 1211, Nieuw Bergen (L)
3. Th. van Hal Elektrotechnische Installaties- en Reparatieursbedrijf, Vossenweg 17, Liessel
4. Van Oosterhout, v.o.f., Mgr. Berkvensstraat 11, Liessel
5. W.G. Engels, Loon 2, Liessel
6. Driessen Bouw Asten, Postbus 90, Asten, namens dhr. Giesbers en dhr. Neerven, eigenaren van perceel 4213 aan Loon te Liessel
7. R.M. van Schelven, Hoofdstraat 117, Liessel
8. L. Dekkers-van Oosterhout, Berkeindje 9, Lierop
9. Triple Adviseurs Asten, namens F. Hebben, Snoertsebaan 22a, Liessel
10. M. Gruijters en R. Aldenlee, Hoogveld 25, Liessel
11. E.J.M. Rooijackers, Mgr. Berkvensstraat 15b, Liessel
12. L.H.P.G. Dings, De Burcht 7, Deurne
13. Garage van Oosterhout, Hoofdstraat 74, Liessel
14. Mark Smits auto's, Hoofdstraat 74a/74b/76, Liessel
15. VDB-Advocaten B.V., Waalre, namens:
  - Winters Liessel B.V., Hoofdstraat 51, Liessel
  - P.F.M. Winters, Kesselaar 10, Liessel
  - F.A.M. Winters, Moerbeij 19, Liessel
  - J.H.M. Winters, Mgr. Berkvensstraat 28, Liessel
16. Administratie- en adviesbureau Koos Manders, Deurne, namens Metsel- en Anneembedrijf Joop Venner, Loon 14A, Liessel
17. R. van der Wallen, Hoofdstraat 3B, Liessel
18. Berk & Kerkhof makelaars en taxateurs, Aarle-Rixtel, namens C.W.J. van Leunen, Molenweg 1a, Liessel
19. L.H.M. van Gog, Neerkantseweg 10, Liessel
20. P.G.C. Meulendijks, Oude Molen 5, Liessel
21. Goorts & Coppens advocaten Helmond, namens Martin van de Water Bouw en Transport BV, Mgr. Berkvensstraat 75, Liessel

**1. W. Hikspoors en M. Hikspoors v.d. Berkmortel, Mgr. Berkvensstraat 63, Liessel**

Inspraakreactie

In het voorontwerp is de woning Mgr. Berkvensstraat 63 niet positief bestemd

Standpunt

*In het voorontwerp zijn de bestaande woningen positief bestemd. Ook de woning Mgr. Berkvensstraat 63. Deze woning ligt op een eigen perceel van 2.900 m<sup>2</sup> in de lintstructuur, maar niet direct aan de straat. Sprake is van een vorm van zijstraat/steeg. Dergelijke situaties zijn niet ongewoon bij historische linten, die daarmee een "kamstructuur" krijgen. Omwille van de duidelijkheid zal op de kaart Bestaande toestand worden aangegeven, dat het een bestaande woning betreft.*

Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, door deze woning op de kaart Bestaande toestand te markeren als bestaande woning met afwijkende situering.*

## *2. Jan Linders bv, supermarkten, De Flammert 1211, Nieuw Bergen (L)*

### Inspraakreactie

In deze inspraakreactie wordt verzocht om de functies op de verdieping van het gebouw Oude Molen 2, (kantine, kantoor, opslag), die ten behoeve van de detailhandel op de begane grond worden uitgeoefend expliciet positief te bestemmen.

### Standpunt

*Gezien de bestaande situatie en het nut ervan voor de supermarkt wordt hiermee ingestemd.*

### Aanpassing

*De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen en op te nemen dat op de verdieping dienstruimten ten behoeve van de supermarkt zijn toegestaan.*

### 3 Th. van Hal Elektrotechnische Installatie- en Reparateursbedrijf, Vossenweg 17, Liessel

#### Inspraakreactie

1. Verzocht wordt om een positieve bestemming voor het op perceel Vossenweg 17 gevestigde bedrijf, dat ingeschreven is bij de Kamer van Koophandel.
2. Voorts wordt gevraagd naar de mogelijkheid van doortrekking van de weg Overloop ten behoeve van woningbouw.

#### Standpunt

*Ad 1 Uitgangspunt is, dat bestaande bedrijven positief bestemd worden. Dit bedrijf is ook bij de Kamer van Koophandel ingeschreven. Het kadastrale perceel heeft een omvang van ca 2.000 m<sup>2</sup>. De omvang van de bedrijfsbebouwing bedraagt 60 + 125 = 185 m<sup>2</sup>. Het bedrijf ligt binnen het plangebied aan de rand van het buitengebied, naast het bedrijf Aarts Electro. De omgeving heeft een gemengd karakter, van wonen, werken en buitengebied. Een positieve bestemming bevestigt de bestaande situatie en tast geen bijzondere ruimtelijke kwaliteiten aan.*

*Aan het bedrijf wordt de bestemming 'Gemengd', bestaand bedrijf, toegekend.*

*Ad 2 Het voorontwerpbestemmingsplan bevat reeds een overcapaciteit aan woningbouwmogelijkheden ten opzichte van de vraag. De opname van meer bouwmogelijkheden kan leiden tot ongewenste situaties. Het teveel aan aanbod kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat grotere / gecombineerde projecten niet doorgaan). Er is geen behoefte aan nieuwe plancapaciteit. Meer plancapaciteit kan de continuïteit van de woningbouw in Liessel schaden.*

#### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, door opname van een positieve bestemming 'Gemengd', met de aanduiding "bestaand bedrijf".*

*Ook zal het bedrijf opgenomen worden in bijlage 2, Overzicht gevestigde bedrijven.*

#### **4. Van Oosterhout v.o.f, Mgr. Berkvensstraat 11, Liessel**

##### Inspraakreactie

Verzocht wordt om een positieve bestemming voor het bestaande en bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bedrijf 'detailhandel in ondergoed en nachtkleding, en bedrijfskleding', op het adres Mgr. Berkvensstraat 11.

##### Standpunt

*Ter plaatse is een schuur voor opslag van kleding aanwezig ten behoeve van de ambulante handel, de markten. Op de locatie vindt geen detailhandel plaats.*

*Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bestaande bedrijven positief bestemd worden. Het bedrijf is ook ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Het perceel heeft een omvang van 1.415 m<sup>2</sup>. Daarop staat achter de woning een bedrijfshal van ca 350 m<sup>2</sup>. Mgr. Berkvensstraat is een oud dorpslint. De linten worden van oudsher gekenmerkt door een menging van wonen en niet-woonfuncties. Bovendien is de Mgr. Berkvensstraat een verkeersverzamelstraat. Onderhavig bedrijf past qua aard en schaal in het lint, en verstoort geen bijzondere kwaliteiten. Er zijn geen bezwaren om aan het bedrijf op genoemd adres de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'opslag' toe te kennen.*

##### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Aan perceel Mgr. Berkvensstraat 11 wordt de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'opslag' toegekend.*

*Tevens wordt het bedrijf opgenomen in bijlage 2, Overzicht gevestigde bedrijven.*

## **5. W.G. Engels, Loon 2, Liessel**

### Inspraakreactie

Door de gemeente is in het verleden schriftelijk toestemming verleend voor een extra woning op het perceel Loon 2. Deze is niet positief bestemd.

### Standpunt

*Op basis van het geldende bestemmingsplan is de genoemde extra woning reeds mogelijk. Het bestaande perceel Loon 2 heeft een breedte van ca 32,50 m en een omvang van ruim 3.700 m<sup>2</sup>. Een extra woning, vrijstaand of halfvrijstaand, is stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

*Omdat hier sprake is van een bestaand recht wordt dit recht, gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, nu gerespecteerd.*

*De vigerende positieve bestemming wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.*

*Gelet op de overcapaciteit aan woningbouwmogelijkheden is het overigens zeer goed mogelijk dat bij een volgende herziening van het bestemmingsplan voor de kom van Liessel, niet benutte bouwmogelijkheden niet meer opgenomen worden.*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, door de opname van een positieve bestemming voor een extra woning op het perceel Loon 2. De woning zal ook vermeld worden in het overzicht Overige initiatieven in paragraaf 4.3.2.6.*



**6. Driessen Bouw Asten, Postbus 90, Asten, namens  
dhr. Giesbers en dhr. Neerven, eigenaren van perceel 4213, Loon, Liessel**

Inspraakreactie

1. Verzocht wordt het afgewezen plan voor vier woonkavels op perceel 4213, nabij Loon 21, te heroverwegen. Het risico van het plan ligt volledig bij de initiatiefnemers.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming 'Wonen - Buitenlint'. Deze keuze lijkt willekeurig.
3. Door mee te werken aan bedoeld woningbouwplan zou de lokale economie gestimuleerd worden.

Standpunt

*Voor de beoordeling van genoemd plan zijn een twee aspecten bepalend: een kwantitatief en een kwalitatief-ruimtelijk aspect.*

*Ad 1 Het kwantitatieve aspect betreft het woningbouwprogramma voor Liessel.*

*Het voorontwerpbestemmingsplan bevat reeds een overcapaciteit aan woningbouw mogelijkheden. Opname van nog meer bouw mogelijkheden kan leiden tot ongewenste situaties met bijvoorbeeld als gevolg dat grotere / gecombineerde projecten niet kunnen doorgaan. Er is geen behoefte aan nieuwe plan capaciteit. Meer plan capaciteit kan de continuïteit van de woningbouw in Liessel schaden.*

*Ad 2 Het kwalitatief-ruimtelijke aspect betreft de ontwikkeling van de dorpsstructuur van Liessel. De gemeente voert voor alle dorpen hetzelfde beleid met betrekking tot de oude linten. Alle dorpen hebben eenzelfde patroon van uitwaaiende bebouwing langs de oude linten. Het beleid van de gemeente is erop gericht deze uitwaaiing een halt toe te roepen. Daartoe worden de linten buiten de huidige stedenbouwkundige dorpsentrees expliciet aangewezen als "buitenlint", met als beleidsuitgangspunt handhaving van de bestaande karakteristiek van de losse bebouwingsstructuur, bestaande uit een afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen, in tegenstelling tot de kom, waarbinnen sprake is van een meer aaneengesloten bebouwingsstructuur. Binnen de bestemming 'Wonen - Buitenlint' is daarom geen nieuwe bebouwing toegestaan.*

*Voor Liessel is met de nieuwe randweg Biezendreef een eenduidige, heldere dorpsentree ontstaan. Deze knoop vormt de grens tussen de kom en het buitenlint. Dit is een structurele keuze, die blijvende (duurzame) invloed heeft op de herkenbaarheid van de kom Liessel. Dit kwalitatief-ruimtelijke aspect weegt zwaarder dan het hiervoor onder 1 beschreven kwantitatieve aspect. Bedoeld bouwplan is, nog afgezien van het kwantitatieve aspect, niet gewenst vanwege het kwalitatief-ruimtelijke aspect.*

*Ad 3 De woningbouw in Liessel wordt bepaald door het vastgestelde woningbouwprogramma voor Liessel. Opname van extra woningbouwlocaties in het bestemmingsplan vergroot niet het feitelijke aantal nieuw te bouwen woningen. Er zou alleen meer concurrentie ontstaan tussen de verschillende woningbouwlocaties. Per saldo zal geen sprake zijn van stimulering, eerder van verstoring van de lokale economie c.q. de lokale bouwactiviteiten.*

Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

## 7. R.M. van Schelven, Hoofdstraat 117, Liessel

### Inspiraakreactie

De inspraakreactie bevat drie verzoeken, en wel om:

1. voor zover het perceel als 'Bedrijf' is bestemd, deze bestemming, dezelfde inhoud te geven als de bestemming 'Bedrijventerrein' voor de categorieën 1, 2 en 3 in het bestemmingsplan Willige Laagt;
2. concrete invulling te geven aan het gemeentebesluit om in principe medewerking te verlenen aan ontsluiting op termijn via het industrieterrein (2 bijlagen bijgevoegd);
3. in geval er geen ontsluiting via Willige Laagt komt, het gehele perceel Hoofdstraat 117 als 'Bedrijf' te bestemmen.

### Standpunt

*Ad 1 Het perceel Hoofdstraat 117 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan twee bestemmingen. Het voorste deel, aan de straatzijde is bestemd als 'Woongebied', inhoudelijk overeenkomend met de vigerende bestemming 'Dorpslint', met ter plaatse alleen wonen. Het achterste deel heeft de bestemming Bedrijf, met de aanduiding 'sb-3, garagebedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse alleen een woonfunctie. Deze bestemming is gekozen vanwege de bedrijfshal die in 2008 is gebouwd op basis van een bouwvergunning.*

*Deze inspraakreactie is een vervolg op een eerdere inspraakreactie in 2010 op het ontwerpbestemmingsplan Willige Laagt. Het standpunt van de gemeente ten aanzien van de ontwikkeling van onderhavig bedrijf is niet veranderd, en blijft zoals verwoord in het standpunt 2010.*

*Citaat 2010:*

*"Uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan is en blijft dat een functionele en ruimtelijke vermenging van de kleinschalige lintstructuur en het bedrijventerrein vermeden moet worden.*

*Dit uitgangspunt krijgt doorwerking in:*

- *het niet opnemen van de lintzone in onderhavig bestemmingsplan;(Willige Laagt);*
- *opname van een landschappelijke groenzone aan de westzijde van het bedrijventerrein;*
- *het leggen van een ontsluitingsweg op enige afstand van de westelijke plangrens, zoals weergegeven op kaart 2, inrichtingsschets.*

*Vanwege deze uitgangspunten wordt niet ingestemd met het aanpassen van de plangrens en de opname van de locatie van de bedrijfshal in voorliggend bestemmingsplan (Willige Laagt). In de Hoorcommissie Ruimtelijke plannen heeft appellant ervoor gepleit om zijn bedrijf alsnog te ontsluiten via het bedrijventerrein. Hij is bereid daarvoor grond aan te kopen. Bij het realiseren van het bedrijfsgebouw is geanticipeerd op een eventuele latere ontsluiting via het bedrijventerrein.*

*Met handhaving van bovengenoemde uitgangspunten is de gemeente in principe bereid aan het verzoek tot ontsluiting mee te werken via de toekomstige ontsluitingsweg, zoals aangeduid op de inrichtingsschets, middels een door de heer Van Schelven te verwerven perceel ter hoogte van de bestaande bedrijfshal. De praktische consequenties moeten in het definitieve uitgifte- en uitvoeringsplan nader bezien worden. Dit is realiseerbaar binnen de bestemmingen."*

*einde citaat*

*Zoals hiervoor reeds gesteld blijft het standpunt van de gemeente in het kader van het bestemmingsplan Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening onveranderd. Het standpunt houdt onverminderd in dat op genoemde voorwaarde op termijn een ontsluiting via Willige Laagt mogelijk wordt. In afwachting van een ontsluiting via Willige Laagt blijft de bestaande ontsluiting van het perceel naar de Hoofdstraat mogelijk. Een en ander betekent dat er geen aanleiding is de bestemming voor het bedrijf in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Voor zover de bestaande bebouwing rechtsgeldig is opgericht mag deze worden gehandhaafd, zoals geregeld in artikel 4.2.1 lid b.*

*Ad 2 De concrete uitwerking van de bedoelde ontsluiting valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.*

*Ad 3 Een nieuwe bestemming 'Bedrijf' voor het gehele perceel is planologisch niet wenselijk gelet op de woonfuncties op de aangrenzende percelen in het lint. Bovendien blijft uitgangspunt om op termijn een ontsluiting te realiseren via Willige Laagt, waardoor het verzoek om het gehele perceel als Bedrijf te bestemmen vervalt.*

#### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

## 8. L. Dekkers-van Oosterhout, Berkeindje 9, Lierop

### Inspraakreactie

De inspraakreactie bevat twee verzoeken:

1. Herbouw van de woning Neerkantseweg 4 op een andere locatie op het perceel.
2. Herbouw van een twee-onder-1-kapper op een nader te bepalen plaats op het perceel.

### Standpunt

*Ad 1 Op het perceel ligt de bestemming 'Wonen - Buitenlint'. Met inachtneming van artikel 12.2.2, lid b t/m j, is herbouw van bedoelde woning op een andere locatie op het perceel mogelijk.*

*Ad 2 Vervangen van bedoelde woning door een twee-onder-1-kapper zou betekenen dat één extra woning in het bestemmingsplan wordt toegestaan.*

*Voor de afweging van een tweede woning zijn bepalend het kwantitatieve aspect en het kwalitatief-ruimtelijk aspect.*

*a) Het kwantitatieve aspect betreft het woningbouwprogramma voor Liessel.*

*Het voorontwerpbestemmingsplan bevat reeds een overcapaciteit aan woningbouw mogelijkheden. Opname van nog meer bouw mogelijkheden kan leiden tot ongewenste situaties met bijvoorbeeld als gevolg dat grotere/ gecombineerde projecten niet kunnen doorgaan. Er is geen behoefte aan nieuwe plancapaciteit.*

*b) Het kwalitatief-ruimtelijke aspect betreft de ontwikkeling van de dorpsstructuur van Liessel. De gemeente voert voor alle dorpen hetzelfde beleid met betrekking tot de oude linten. Alle dorpen hebben eenzelfde patroon van uitwaaiende bebouwing langs de oude linten. Het beleid van de gemeente is erop gericht deze uitwaaiing een halt toe te roepen. Daartoe worden de linten buiten de huidige stedenbouwkundige dorpsentrees expliciet aangewezen als "buitenlint", met als beleidsuitgangspunt handhaving van de bestaande karakteristiek van de losse bebouwingsstructuur, bestaande uit een afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen, in tegenstelling tot de kom waarbinnen sprake is van een meer aaneengesloten bebouwingsstructuur. Binnen de bestemming 'Wonen – Buitenlint' is daarom geen nieuwe bebouwing toegestaan.*

*Voor wat betreft de Neerkantseweg ligt de dorpsentree ter hoogte van de waterloop en het pad naar de Astense Aa.*

*Het kwalitatief-ruimtelijke aspect weegt zwaarder dan het Ad 2a) beschreven kwantitatieve aspect. Vanwege het ruimtelijke aspect is bedoeld bouwplan niet gewenst, nog afgezien van het kwantitatieve aspect.*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

## **9. Triple Adviseurs BV, Asten, namens F. Hebben, Snoertsebaan 22a, Liessel**

### Inspraakreactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Mgr. Berkvensstraat 47d de bestemming 'Woongebied' toegekend. Verzocht wordt voor het perceel een passende bedrijfsbestemming te geven conform het huidige gebruik.

### Standpunt

*Tijdens een controle in week 48 is geconstateerd dat er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op het perceel en/ of in de gebouwen. Op het perceel staan 2 gebouwen die zijn onderverdeeld in 15 units. Deze units worden verhuurd aan bedrijven en particulieren t.b.v. opslag.*

*Op basis van het bestemmingsplan "Kom Liessel, eerste herziening" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, zodat feitelijk sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf.*

*De bedrijfswoning ligt in het bebouwingslint van de Mgr. Berkvensstraat. Het feitelijke agrarische bedrijf ligt achter de bebouwingsstructuur van het lint, direct grenzend aan het buitengebied. Het beleid met betrekking tot de voormalige agrarische bedrijven is in heroverweging. Dit nieuwe beleid zal een doorwerking krijgen in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Temeer daar voorliggend bestemmingsplan overwegend een conserverend karakter heeft, is ervoor gekozen om de vigerende bestemming Agrarisch te behouden in afwachting van het nieuwe VAB-beleid..De agrarische bedrijfswoning met bijbehorend perceel wordt in dit bestemmingsplan opgenomen met de bestemming "Woongebied".*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp, in zoverre dat de vigerende bestemming Agrarisch wordt opgenomen, in plaats van de bestemming Woongebied in het voorontwerp.*

## 10. *Gruijters en R. Aldenlee, Hoogveld 25, Liessel*

### Inspraakreactie

Verzocht wordt het perceel Nieuwstraat 27 te splitsen ten behoeve van een extra woning. Dit ook met het oog op toekomstige mantelzorg.

### Standpunt

*Een tweede woning op het perceel Nieuwstraat 27 is niet gewenst. Achter de huidige woning ligt het industrieterrein Willige Laagt. Ter hoogte van de Nieuwstraat zijn op het industrieterrein categorie 2 - 3.1 bedrijven toegestaan. De minimaal aan te houden afstand in een gemengd gebied is 30 m tussen gevoelige objecten en de rand van het bestemmingsplan. De nieuwe woning zal worden gerealiseerd binnen 30 m van de rand van het bestemmingsplan, waardoor overlast niet is uit te sluiten.*

*Daarnaast zou splitsing van het perceel een extra woning toevoegen aan de reeds bestaande overcapaciteit in het bestemmingsplan. Hetgeen kan leiden tot ongewenste situaties (te veel aanbod waardoor bijvoorbeeld grotere/ gecombineerde projecten niet doorgaan).*

*Het bestemmingsplan bevat overigens mogelijkheden voor het bieden van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg (artikel 18.2.1).*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

**11 . E.J.M. Rooijackers, Mgr. Berkvensstraat 15b, Liessel**

Inspraakreactie

Verzocht wordt voor het perceel Hoofdstaat 39 de flexibiliteit op te nemen dat de bestemming / functie detailhandel mogelijk wordt.

Standpunt

*Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Centrum', zonder nadere functieaanduiding. Verandering naar de functie 'detailhandel' is mogelijk op basis van de specifieke gebruiksregels 'Functieverandering' (artikel 6.4.2)'. Daartoe is wel het doorlopen van de procedure voor een omgevingsvergunning vereist. Een en ander betekent dat het voorontwerpbestemmingsplan de gevraagde flexibiliteit bevat.*

Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

## 12. L.H.P.G. Dings, De Burcht 7, Liessel

### Inspraakreactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet opnemen van bouw mogelijkheden voor een woonhuis op het perceel, sectie T, nr. 45 aan de Neerkantseweg.

### Standpunt

*Het perceel ligt niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening", maar in het bestemmingsplan "Buitengebied". Het perceel ligt bovendien niet binnen de aanduiding "bestaand stedelijk gebied", zoals opgenomen in de provinciale Verordening ruimte.*

*Als algemeen beleidsuitgangspunt geldt dat in het buitengebied geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Dit geldt ook voor de bestemming 'Wonen - Buitenlint'.*

*De gemeente voert voor alle dorpen hetzelfde beleid met betrekking tot de oude linten. Alle dorpen hebben eenzelfde patroon van uitwaaiende bebouwing langs de oude linten. Het beleid van de gemeente is erop gericht deze uitwaaiing een halt toe te roepen. Daartoe worden de linten buiten de huidige stedenbouwkundige dorpsentrees expliciet aangewezen als "buitenlint", met als beleidsuitgangspunt handhaving van de bestaande karakteristiek van de losse bebouwingsstructuur, bestaande uit een afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen, in tegenstelling tot de kom waarbinnen sprake is van een meer aaneengesloten bebouwingsstructuur. Binnen de bestemming 'Wonen - Buitenlint' is daarom geen nieuwe bebouwing toegestaan.*

*Voor wat betreft de Neerkantseweg ligt de dorpsentree ter hoogte van de waterloop en het pad naar de Astense Aa.*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan*



### 13. Garage van Oosterhout, Hoofdstraat 74, Liessel en

#### Inspraakreactie

1. Garage van Oosterhout en Mark Smits auto's zijn opgenomen als één garage. Verzocht wordt hier twee bedrijven van te maken, ieder met een eigen bedrijfswoning.
2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten ontbreekt de code SBI 2008 45/47.
3. Om redenen van privacy wordt verzocht de bestemmingsregels voor het Woongebied 't Hofke aan te passen.

#### Standpunt

*Ad 1 De twee garages zijn vervat in de bestemming 'Centrum', met één aanduiding b = bedrijf. Dit zal worden gecorrigeerd door de opname van een extra b = bedrijf.*

*Ad 2 Genoemde SBI-code zal worden opgenomen.*

*Ad 3 De bestemmingsregels voor de woonlocatie betreffen de maximale maten voor de nieuwbouw, zijnde maximaal 30 woningen, goothoogte maximaal 7,5 m en nokhoogte maximaal 12 m. Deze maten worden nader geconcretiseerd in een bouwplan, dat vervolgens de procedure voor een omgevingsvergunning moet doorlopen. Om de vrees voor aantasting van de privacy enigszins weg te nemen zal voor het woongebied 't Hofke een bouwvlak op de verbeelding worden opgenomen waarbinnen bebouwing moet worden gerealiseerd.*

#### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:*

- *opname aparte aanduidingen 'bedrijf', voor de twee percelen Hoofdstraat 74 en Hoofdstraat 74a/74b/76;*
- *opname SBI-code 2008 45/74 in Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
- *opname bouwvlak op verbeelding voor woongebied 't Hofke;*
- *de twee bedrijven zullen ook apart vermeld worden in bijlage 2 Overzicht gevestigde bedrijven.*

*14. Marks Smits auto's, Hoofdstraat 74a/74b/76, Liessel*

Inspraakreactie

1. Garage van Oosterhout en Mark Smits auto's zijn opgenomen als één garage. Verzocht wordt hier twee bedrijven van te maken, ieder met een eigen bedrijfswoning.
2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten ontbreekt de code SBI 2008 45/47.
3. Om redenen van privacy, wordt verzocht de bestemmingsregels voor het Woongebied 't Hofke aan te passen.

Standpunt

*Zie punt 13.*

Aanpassing

*Zie punt 13*

15. *VDB Advocaten B.V., Waalre, namens:*

- *Winters Liessel B.V., Hoofdstraat 51, Liessel;*
- *P.F.M. Winters, Kesselaar 10, Liessel;*
- *F.A.M. Winters, Moerbeij 19, Liessel;*
- *J.H.M. Winters, Mgr. Berkvensstraat 28, Liessel*

Inspraakreactie

1. Verzocht wordt in artikel 6.1 expliciet op te nemen dat een groothandel in dranken ook is toegestaan.
2. Uit de artikelen 6.1 en 6.4.2 blijkt niet dat ook andere vormen van detailhandel en groothandel zijn toegestaan.
3. In artikel 6.4.2 ontbreekt een functiewijziging naar 'bedrijf'.
4. Het in artikel 6.5.2, lid d opgenomen vereiste voor een extra woning is in strijd met het bepaalde in artikel 6.4.2.
5. Een deel van de bebouwing Hoofdstraat 51a ligt niet binnen het bestemmingsvlak 'Centrum' maar binnen het bestemmingsvlak 'Woongebied'.
6. De binnenplaats en de bebouwing achter het café Hoofdstraat 53 zijn in gebruik bij de drankenhandel en dienen de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2 (sdh-2)' te hebben.
7. De in artikel 6.2.2 lid d opgenomen regel met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen is niet zinvol en deels in strijd met de bestaande situaties. Verzocht wordt aansluiting te zoeken bij de vigerende bestemmingen.
8. Tijdens de inspraakavond is gesteld dat op één bedrijfsperceel maximaal 500 m<sup>2</sup> bvo en één bedrijfswoning is toegestaan. Verzocht wordt de bouwvlakken en percelen te verduidelijken.
9. Tevens wordt verzocht de mogelijkheid op te nemen tot splitsing van een bouwperceel, bijvoorbeeld om het pand Hoofdstraat 51a in de toekomst een andere bestemming te geven.

Standpunt

- Ad 1 In artikel 6.1 zal expliciet worden opgenomen dat aanvullend op lid e detailhandel (dh) een apart lid i groothandel (gh) in dranken, wordt opgenomen en op de verbeelding vermeld.*
- Ad 2 In de tabel in artikel 6.4.2 zal 'groothandel' expliciet worden opgenomen, met dezelfde flexibiliteitsbepalingen als 'bedrijf'.*
- Ad 3 Het algemene beleidsuitgangspunt is om in de dorpscentra geen nieuwe bedrijven toe te staan. Dit is in alle kerkdorpen van Deurne op dezelfde manier geregeld.*
- Ad 4 De tegenstrijdigheid wordt opgeheven door artikel 6.5.2 lid d te wijzigen in, ....het maximaal één woning extra betreft;*
- Ad 5 Het gehele perceel Hoofdstraat 51a wordt op de kaart bestaande toestand aangeduid met drankenhandel, groothandel en detailhandel en is reeds geheel opgenomen in de bestemming 'Centrum'.*
- Ad 6 De binnenplaats en bebouwing achter Hoofdstraat 53 krijgen de functieaanduidingen drankenhandel, detailhandel en groothandel.*
- Ad 7 Artikel 6.2.2, lid d dient ter bescherming van de dorpse structuur. In artikel 19 Algemene bouwregels is in 19.2 geregeld dat bij afwijkingen bestaande maten mogen worden aangehouden. Met andere woorden de bestaande situatie mag worden gehandhaafd.*

*Ad 8 De toegestane omvang van het aantal m<sup>2</sup> bvo wordt verduidelijkt door in artikel 6.2.2 lid f de term 'op de verdieping' te schrappen. Aldus geeft artikel 6.2.3 lid e eenduidig de toegestane omvang aan. Dit is dus de m<sup>2</sup> bvo in het (potentiële) hoofdgebouw plus maximaal 500 m<sup>2</sup> bvo bijgebouwen voor bedrijvigheid.*

*Ad 9 Voorliggend bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening" is een zogenaamd conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen opgenomen indien een artikel 19.1/19.2 of procedure omgevingsvergunning is doorlopen. Nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld splitsing van het perceel Hoofdstraat 51a, vereisen een aparte procedure herziening bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken.*

#### Aanpassing

*Deze inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassingen:*

- 1. In artikel 6.1 onder i, opname groothandel (gh) ten behoeve van de bestaande groothandel in dranken; op de verbeelding vervalt de aanduiding (sdh-2) en deze wordt vervangen door (dh) en (gh); de (dh) komt overeen met de andere winkels; de (gh) is specifiek.*
- 2. In tabel artikel 6.4.2, toevoeging 'groothandel' met dezelfde flexibiliteitsbepalingen als 'bedrijf'.*
- 3. Aanpassing artikel 6.5.2 lid d, wordt gewijzigd in: "in geval van functieverandering naar wonen, het maximaal één woning extra betreft".*
- 4. Het perceel Hoofdstraat 51a en het perceel achter Hoofdstraat 53 worden op de kaart bestaande toestand aangeduid met drankenhandel (groothandel en detailhandel) en beide percelen komen geheel binnen de bestemming 'Centrum', met de aanduidingen 'groothandel' en 'detailhandel'.*
- 5. In artikel 6.2.2 onder f, worden de woorden "op de verdieping" geschrapt.*

**16. Administratie- en Adviesbureau Koos Manders Deurne, namens:  
Metsel- en aanneembedrijf Joop Venner, Loon 14A, Liessel**

Inspraakreactie

1. Verzocht wordt voor pand Loon 14A de detailhandelsactiviteiten te handhaven.
2. Het achterliggende perceel in de bestemming voor Loon 14A op te nemen.

Standpunt

*Ad 1 Loon 14A heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding: 'een bouwbedrijf, inclusief detailhandel'. Dit komt inhoudelijk overeen met de bestemming Dorpslint met de aanduidingen Ba/Dw in het vigerende bestemmingsplan "Kom Liessel, 1<sup>e</sup> herziening".  
Derhalve is in het voorontwerpbestemmingsplan reeds aan het verzoek voldaan.*

*Ad 2 Het bestaande bedrijfsperceel met een vigerende bedrijfsbestemming heeft een omvang van 3.000 m<sup>2</sup>. Het achterliggende deel van het perceel Loon 14A heeft een omvang van ca 750 m<sup>2</sup>, en ligt niet binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Vergroting van de bedrijfsbestemming vraagt een nadere afweging. Daarbij gelden de volgende overwegingen.  
Het achterliggende deel van het perceel Loon 14A maakt thans deel uit van het bedrijf maar ligt buiten de plangrens van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. De herziening heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan. Aan de hand van een concreet verzoek dat voldoende ruimtelijk is onderbouwd kan er een ruimtelijke toetsing plaatsvinden. Een wijziging zoals gevraagd is los van het bovenstaande ook te ingrijpend om te verwerken op basis van een inspraakreactie. Daarnaast kan inhoudelijk nu reeds worden opgemerkt dat het verlenen van medewerking ongewenst is.*

*De dorpslinten worden gekenmerkt door een historisch gegroeide menging van wonen, voorzieningen, boerderijen en kleinschalige bedrijven. De boerderijen zijn bijna uit het dorp verdwenen. Op een aantal plekken in het dorpslint zijn relatief grote niet-agrarische bedrijven ontstaan. Hier is c.q. dreigt een conflict tussen de aard en de schaal van zo'n bedrijf en de overige bebouwing in het lint en de daarin gelegen woonfunctie. Het beleid is erop gericht dit planologische probleem te verkleinen c.q. op te heffen.*

*Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Mede om die reden is er voor gekozen de bestaande bedrijven te bestemmen overeenkomstig de bestaande situatie, zowel wat betreft het bestemmingsvlak, als voor wat betreft het toegestane bebouwd oppervlak.*

*Voor wat betreft de toegestane bebouwing geldt overigens dat bebouwing die is gerealiseerd op basis van rechtsgeldige vergunningen, mag worden gehandhaafd, zoals geregeld in artikel 4.2.1 lid b.*

Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan).*

## **17. R. van der Wallen, Hoofdstraat 3B, Liessel**

### Inspraakreactie

Verzocht wordt om het perceel Hoofdstraat 3B, de functieaanduiding 'detailhandel-showroom' te geven. Een en ander overeenkomstig de bestemming 'Gemengd' op het perceel Hoofdstraat 100.

### Standpunt

*Er heeft in week 48 van 2012 een controle plaatsgevonden op de locatie. Er is op dit moment geen bedrijf aanwezig. Ook een showroom is niet aangetroffen. Een showroom is ook niet vergund of aangevraagd.*

*Het perceel Hoofdstraat 3B heeft de bestemming 'Woongebied'. In de bestaande situatie is geen detailhandel-showroom aanwezig. Voorliggend bestemmingsplan is een zogenaamd conserverend plan. Nieuwe bestemmingen/functies worden alleen opgenomen als een procedure voor een artikel 19.1/19.2 of een omgevingsvergunning is doorlopen. Nieuwe ontwikkelingen vragen een herziening van het bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken.*

*Wel bevat de bestemming Woongebied in artikel 14.5.2 (Afwijken van de gebruiksregels) de flexibiliteit voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis met een omvang van maximaal 40 m<sup>2</sup> bvo. Hiertoe moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.*

*Dit biedt ruimte voor een blijvend kleinschalig bedrijf of als begin voor een startende onderneming. Echter wordt opgemerkt dat een showroom zoveel ruimte vraagt dat deze op onderhavig perceel planologisch maar ook bedrijfsmatig onlogisch is.*

*Met betrekking tot de vergelijking met perceel Hoofdstraat 100, zij opgemerkt dat voor dit perceel de bestemming 'Dorpslint' met de aanduidingen Ba (bedrijf ambachtelijk) en Dw (detailhandel-winkel) vigeert. Deze bestemming met functieaanduidingen is in het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen in de bestemming 'Gemengd'.*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

**18. Berkhof & Kerkhof Makelaars en Taxateurs, Aarle-Rixtel, namens:  
C.W.J. van Leunen, Molenweg 1a, Liessel**

Inspiraakreactie

1. De bijgebouwen op Molenweg 1a zijn in gebruik door het Aannemingsbedrijf Van Leunen Totaal Bouw B.V.
2. Verzocht wordt woningbouw op zijn perceel sectie G, nummer 4925 mogelijk te maken. Dit is een herhaling van een eerder verzoek. De locatie ligt binnen de milieucoutour van het agrarisch bedrijf Mgr. Berkvensstraat 57a. Naar verwachting zal dit bedrijf op korte termijn de bedrijfsvoering staken. Minstens zal het bedrijf na 1 januari 2013 zodanige aanpassingen moeten treffen dat op de potentiële bouwlocatie voldaan wordt aan de geurnorm 3.0.
3. De heer Van Leunen is verrast door de geplande vier woningen aan de Molenweg, terwijl zijn woningbouwplannen niet worden gehonoreerd. Wel ondergaat hij de lasten van de sporthal die in wording is.

Standpunt

*Ad 1 In het vigerende bestemmingsplan Kom Liessel, 1<sup>e</sup> herziening heeft het perceel Molenweg 1 de bestemming Dorpslint zonder nadere aanduiding. Deze woonbestemming is overgenomen in de bestemming 'Woongebied'. Deze nieuwe bestemming 'Woongebied' heeft in artikel 14.5.2 (Afwijken van de gebruiksregels) de flexibiliteit voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis met een omvang van maximaal 40 m<sup>2</sup> bvo. Hiertoe moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.*

*Ad 2 Het verzoek tot woningbouw op het perceel sectie G, nummer 4925 vraagt een nadere afweging, waarbij de volgende aspecten in het geding zijn.*

*Milieukundig*

*Op basis van de geurverordening en de bij deze verordening behorende kaart kan worden geconcludeerd, dat de geurbelasting op het perceel G4925 beneden de toegestane geurbelasting van 6,0 ou ligt.*

*Het perceel ligt gedeeltelijk binnen de 30 m contour van het tankstation Mgr. Berkvensstraat 61.*

*Bovendien mogen tot 20 m van de achterzijde van het perceel geen woningen worden gebouwd, vanwege de vereiste afstand van 30 m tot de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de bestemming Sport. (10 m is opgenomen binnen de bestemming Sport.)*

*Woningbouwprogramma*

*In het bestemmingsplan is reeds sprake van een overcapaciteit aan woningbouw mogelijkheden. Het toevoegen van extra woningen aan deze overcapaciteit is ongewenst, dit kan immers leiden tot ongewenste situaties (te veel aanbod waardoor bijvoorbeeld grotere/gecombineerde projecten niet doorgaan). Meer plancapaciteit is niet gewenst.*

### *Stedenbouwkundig*

*Als gevolg van de ontwikkeling van het sportpark met de toegang en het parkeerterrein vanaf de Mgr. Berkvensstraat is een nieuwe landschappelijk-stedenbouwkundige situatie aan het ontstaan. Langs de noordkant van de Mgr. Berkvensstraat groeit een structurele, groene dorpsrand die loopt vanuit het buitengebied tot en met het veld met de St. Hubertuskapel en de woningen aan de Molenweg. Daarmee wordt een belangrijke doelstelling voor Liessel geconcretiseerd om de komrand meer met het buitengebied te verweven. Zo'n groene long betekent een duurzame verhoging van de landschappelijk-ruimtelijke kwaliteit van Liessel in het algemeen en van de Mgr. Berkvensstraat in het bijzonder. Om deze reden is uitbreiding van (woning)bouw in de oksel/op de hoek Molenweg - Mgr. Berkvensstraat, zowel uit ruimtelijk-landschappelijk als uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst.*

- Ad 3 De opname en situering van de vier woningen aan de Molenweg is een gevolg van een verplichting in de overeenkomst van 2009 met betrekking tot de verwerving van gronden door de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van het gecentraliseerde sportpark. Deze woningen liggen meer binnen dan buiten de stedelijke structuur.*

*Structureel is reeds langer rekening gehouden met woningbouw aan de westzijde van de Molenweg ten noorden van de St. Hubertuskapel. De locatie van de vier woningen past in de structuur van de Molenweg. Na het verleggen van de hoofdingang en het parkeren ten behoeve van de sporthal en de sportvelden naar de Mgr. Berkvensstraat, zal de Molenweg een volwaardige woonstraat worden. Hierdoor worden de ruimtelijke verblijfskwaliteit en het woonklimaat versterkt en verbetert de verkeersveiligheid. De bestaande dubbele woning Molenweg 1-1a kan hierbij nog worden aangemerkt als een begin van invulling en versterking van de westzijde van de Molenweg, gecombineerd met openbaar groen en een recreatieve langzaamverkeersverbinding vanuit de dorpskern naar de nieuwe sporthal. Deze stedenbouwkundige ontwikkeling verdraagt geen verdere uitbreiding richting Mgr. Berkvensstraat, waardoor de groene long en het landschappelijk-ruimtelijk beeld verder zou worden aangetast en ongewenst 'dichtgezet'.*

*N.B. Overigens zijn de genoemde lasten als gevolg van de sporthal reeds afgewogen in het bestemmingsplan "Sportpark Liessel e.o.".*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*



**19. L.M.H. van Gog, Neerkantseweg 10, Liessel**

Inspraakreactie

Verzocht wordt op perceel sectie T, nr. 46 een woonbestemming te leggen.

Standpunt

*Het perceel ligt niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan "Kom Liessel, 2<sup>e</sup> herziening", maar in het bestemmingsplan "Buitengebied". Het perceel ligt bovendien niet binnen de aanduiding "bestaand stedelijk gebied", zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening / Verordening ruimte.*

*Als algemeen beleidsuitgangspunten geldt dat in het buitengebied geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Dit geldt ook binnen de bestemming 'Wonen - Buitenlint'.*

*De gemeente voert voor alle dorpen hetzelfde beleid met betrekking tot de oude linten. Alle dorpen hebben eenzelfde patroon van uitwaaiende bebouwing langs de oude linten. Het beleid van de gemeente is erop gericht deze uitwaaiering een halt toe te roepen. Daartoe worden de linten buiten de huidige stedenbouwkundige dorpsentrees expliciet aangewezen als "buitenlint", met als beleidsuitgangspunt handhaving van de bestaande karakteristiek van de losse bebouwingsstructuur, bestaande uit een afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen, in tegenstelling tot de kom waarbinnen sprake is van een meer aaneengesloten bebouwingsstructuur. Binnen de bestemming 'Wonen - Buitenlint' is daarom geen nieuwe bebouwing toegestaan.*

*Voor wat betreft de Neerkantseweg ligt de dorpsentree ter hoogte van de waterloop en het pad naar de Astense Aa.*

Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

## 20. P.G.C. Meulendijks, Oude Molen 5, Liessel

### Inspraakreactie

Het perceel Oude Molen 5 loopt door achter de percelen Hoofdstraat 78/80. Verzocht wordt genoemd achterdeel de bestemming 'Woongebied' te geven.

### Standpunt

*Het deel van het perceel aan de Oude Molen 5 heeft de bestemming 'Woongebied'. Het deel achter de percelen Hoofdstraat 78/80 heeft de bestemming 'Centrum'.*

*Ruimtelijk-structureel sluit het achterperceel aan op het verkavelingspatroon langs de Hoofdstraat. De Hoofdstraat tussen de Nieuwstraat en het pleintje voor het gemeenschapshuis De Kastanje vormt bij uitstek het centrumgebied van het dorp. De bestemming 'Centrum' bevat een flexibiliteitsregeling ten behoeve van de uitbreiding van centrumfuncties (artikel 6.4.2).*

*Omzetting van de bestemming 'Centrum' in de bestemming 'Woongebied', zou de ontwikkelingsmogelijkheden verkleinen. De percelen Hoofdstraat 78/80 hebben een diepte van slechts 25 m. Inclusief een richtafstand van 10/30 m zou nauwelijks ontwikkelingsruimte voor centrumfuncties resteren. Reden waarom wordt vastgehouden aan de bestemming 'Centrum', die overigens overeenkomt met de vigerende in het bestemmingsplan Kom Liessel, 1<sup>e</sup> herziening.*

### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.*

**21. Goorts & Coppens Advocaten, Helmond, namens:  
Martin van de Water Bouw en Transport B.V., Mgr. Berkvensstraat 75, Liessel**

Inspraakreactie

1. De functieaanduiding bouwbedrijf is te beperkt. Een begripsomschrijving ontbreekt.
2. De in artikel 4.2 opgenomen bouwregels zijn te beperkend. Het betreft een volwaardig bedrijf dat ruimte voor ontwikkelingen in de planperiode nodig heeft.
3. Gezien het machinepark zijn de goothoogte, max. 3,5 m en de nokhoogte, max. 7 m, niet toereikend.
4. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' vereist een archeologisch rapport voor bouwen en grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld. Dit is veel te vergaand.

Standpunt

*Ad 1 Het perceel Mgr. Berkvensstraat heeft in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf', met de aanduiding 'bouwbedrijf'. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bestaande bedrijven positief worden bestemd overeenkomstig de registratie bij de Kamer van Koophandel. Het bedrijf is geregistreerd als Martin van de Water Bouw & Transport B.V. De vigerende bestemming is 'Dorpslint' met de aanduiding 'Bp – productiebedrijf en/of industrieel'. Ingestemd wordt met de aanpassing van bouwbedrijf naar 'Bouw & Transport bedrijf weg- en waterbouw'(SBI-codes2008: 42111 en 52291).*

*Ad 2 Het perceel Mgr. Berkvensstraat 75 heeft een omvang van 5.600 m<sup>2</sup>. Het bedrijf ligt in een dorpslint.*

*De dorpslinten worden gekenmerkt door een historisch gegroeide menging van wonen, voorzieningen, boerderijen en kleinschalige bedrijven. De boerderijen zijn bijna uit het dorp verdwenen. Op een aantal plekken in het dorpslint zijn relatief grote niet-agrarische bedrijven ontstaan. Hier is c.q. dreigt een conflict tussen de aard en de schaal van zo'n bedrijf en de overige bebouwing in het lint en de daarin gelegen woonfunctie. Het beleid is erop gericht dit planologische probleem te verkleinen c.q. op te heffen.*

*Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Mede om die reden is er voor gekozen de bestaande bedrijven te bestemmen overeenkomstig de bestaande situatie, zowel wat betreft het bestemmingsvlak, als voor wat betreft het toegestane bebouwd oppervlak.*

*Voor wat betreft de toegestane bebouwing geldt overigens dat bebouwing die is gerealiseerd op basis van rechtsgeldige vergunningen, mag worden gehandhaafd, zoals geregeld in artikel 4.2.1 lid b.*

*Ad 3 De toegestane goot- en nokhoogten zijn gebaseerd op de ligging in het dorpslint. De hoogten moeten uiteraard doelmatig afgestemd kunnen worden op de omvang van het materielel.*

*Daartoe zal in artikel 4.3 Afwijken van de bouwregels, een extra lid worden opgenomen ten behoeve van afwijkende hoogten (maatwerk) ten behoeve van regulier materieel.*

*Ad 4 Het gestelde is inderdaad niet correct opgenomen in de bestemmingsplanbepalingen. Op basis van de archeologische beleid van de gemeente heeft het betreffende gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor werkzaamheden (grondwerkzaamheden) binnen dit gebied die dieper gaan dan 50 cm en groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> is nader onderzoek noodzakelijk. Dit wil echter niet zeggen dat er geen kans is op archeologische vondsten. Indien bij graafwerkzaamheden een "toevalstreffer" wordt gedaan, is het verplicht deze te melden*

*(conform monumentenwet 1988 artikel 53 en verder) In zeer uitzonderlijke gevallen kan de gemeente Deurne het werk voor enige tijd stilleggen.*

#### Aanpassing

*Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:*

- 1. In artikel 4.1 lid b, wordt de functieaanduiding veranderd in 'Bouw & Transport'.*
- 2. Aan artikel 4.3 wordt een nieuw lid toegevoegd inzake afwijkingen van de goothoogte ten behoeve van het materieel.*
- 3. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt aangepast.*

## Hoofdstuk 2      Nota van overleg

### 2.1 Provinciale Directie Ruimtelijke ontwikkelingen en Handhaving

#### Reactie

De provincie Noord-Brabant heeft de beoordeling beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de relevante provinciale belangen. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

#### Standpunt

*De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

#### Aanpassing

*De provinciale reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

### 2.2 Waterschap Aa en Maas

#### Reactie

Met betrekking tot het hemelwater wordt opgemerkt dat een apart waterhuishoudingsplan is vereist bij de planontwikkeling voor het als 'Wro - wijzigingszone' aangeduide gebied.

1. In het kader van de omgevingsvergunning voor individuele bouwmogelijkheden moeten een geohydrologisch onderzoek en een bodemonderzoek worden verricht.
2. Verzocht wordt om op de verbeelding langs de Astense Aa de aanduiding 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone en herstel watersystemen' op te nemen van 25 meter breed, met in de regels de verplichting voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden.
3. Verzocht wordt om de leggerwatergangen binnen het plangebied te bestemmen als 'Water' met aan weerszijden ervan een onderhoudsstrook van 5 meter breed.
4. Ook wordt verzocht om de in de noordoostelijke hoek van het plangebied gelegen wijstgronden op te nemen als 'aardkundig waardevol gebied', met een omgevingsvergunningstelsel voor bodemingrepen.

#### Standpunt

*Ad 1 In artikel 19.3 onder c, is opgenomen dat in het wijzigingsplan onder meer voldaan moet worden aan het aspect 'water'. Dit staat ook expliciet vermeld in paragraaf 6.3.4.3 van de toelichting. Hiermee wordt voldaan aan het verzoek.*

*Ad 2 Dit staat expliciet vermeld in paragraaf 6.3.4.4 van de toelichting.*

*Ad 3 Dit verzoek is zoveel mogelijk gehonoreerd.*

*Ad 4 Binnen het plangebied liggen twee gedeelten van leggerwatergangen.*

1. *In de zuidoost hoek ligt een leggerwatergang met een duiker onder de Neerkantseweg richting Astense Aa. De duiker ligt binnen de bestemming Verkeer en valt onder de bij de bestemming behorende waterhuishoudkundige voorzieningen. Het gedeelte ten westen van de weg zal als 'Water' worden bestemd.*
2. *De leggerwatergang in de noordwest hoek van het plangebied zal eveneens apart als 'Water' worden bestemd.*

*Ad 5 De aanduiding 'wijnstgronden' wordt doorsneden door de omleiding Biezendreef. Ten zuiden daarvan ligt de aanduiding 'wijnstgronden' voor een klein deel over het bedrijventerrein Willige Laagt, waar de uitbreiding voor het bedrijf HVL-metaalbewerking in uitvoering is. Daarnaast ligt de aanduiding 'wijnstgronden' ook voor een klein deel over de VAB-locatie Moorveld 11. Beide situaties betreft vigerende bestemmingen die niet wijzigen. Een en ander zal in de toelichting worden opgenomen.*

#### Aanpassing

*Deze reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:*

- 1. Opname van de gebiedsaanduiding 'ecologische verbindingzone' langs de Astense Aa (in de bestemming Agrarisch met waarden') in de toelichting, regels en verbeelding, met een breedte van 25 meter.*
- 2. Opname bestemming Water voor de leggerwatergangen in noordwest hoek en zuidoost hoek plangebied.*
- 3. Vermelding situatie wijnstgebied in de toelichting.*

### Hoofdstuk 3 Nota ambtelijk-technische aanpassingen

Aanvullend op de aanpassingen naar aanleiding van de inspraak en het overleg heeft nadere inventarisatie van de bestaande situatie, alsmede toetsing van de manier van regelen geleid tot de volgende ambtelijk-technische aanpassingen.

#### Ad Toelichting

Paragraaf 4.3.2.1: toelichting splitsing Molenweg-West, inclusief aanpassing afbeelding 4.2.

Het perceel Loon 8 is door de gemeente in 2007 aangekocht in verband met de toen voorziene ontwikkeling van het bedrijventerrein Willige Laagt.

Op perceel Loon 8 is de aanwezige vervallen bebouwing in 2009 gesloopt, in afwachting van nieuwbouw. Op de inventarisatiekaart voor de kom Liessel van 2006 en op de ondergronden van de kaart bestaande toestand Willige Laagt uit 2010 is de bedoelde bebouwing nog aanwezig. Herbouw van de bedoelde woning is stedenbouwkundig logisch. Het perceel ligt binnen de bebouwde kom in het historische lint. Van oudsher stond er een woning. Er is geen stedenbouwkundige reden de woning niet te herbouwen. Ten behoeve van deze herbouwmogelijkheid is op de verbeelding de aanduiding voor één nieuwe woning opgenomen.

De toelichting is als volgt aangepast:

- In paragraaf 4.3.1: vermelding sloop woning, maar formeel bestaand;
- In paragraaf 4.3.4: opname Loon 8 in overzicht verdeling woningbouw;
- Op de kaart Bestaande toestand correctie naar Woongebied.

Paragraaf 5.3: Gemeentelijk niveau – opname Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2009. Dit beleidskader krijgt een doorwerking in de regels in artikel 19.2.3 betreffende een afwijkingsmogelijkheid voor kamerverhuur en logies.

#### Ad Regels

De regels zijn aangepast aan de uniforme regels van de gemeente.

Inhoudelijke aanpassingen betreffen:

- maximale inhoud bedrijfswoning van 750 m<sup>3</sup> vervalt in de bestemmingen Agrarisch en Bedrijf;
- in afwijkingsregel 19.2.2 Bed & breakfast aanpassing “9 bedden of 15 personen”, in plaats van 15 bedden, conform uniforme gemeentelijke regeling;
- opname nieuw lid artikel 19.2.3 Afwijken gebruiksregels ten behoeve van kamerverhuur en logies;
- in de bestemmingen Bedrijf en Gemengd is de maximaal toegestane omvang bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen vastgesteld op de bestaande oppervlakte die op basis van rechtsgeldige vergunningen is opgericht. Dit om redenen van:
  - het conserverende karakter van het bestemmingsplan;
  - het dreigende conflict van doorgroeiende bedrijven met de woningen;
  - de ruime vestigingsmogelijkheden op Willige Laagt.
  
- Artikel 16 Waarde – Archeologie Hoog is aangevuld met Artikel 17 Waarde – Archeologie Gematigd.

Artikel 12.2.2 (inmiddels 13.2.2 onder k vervalt. Is algemeen geregeld in artikel 19.2 onder c.  
Artikel 14.2.2 (inmiddels 15.2.2 onder j vervalt. Is algemeen geregeld in artikel 19.2 onder c.

Ad Verbeelding

- aanpassingen bouwvlakken in woonservicezone aan reeds gerealiseerde nieuwbouw;
- aanpassing bebouwingspercentage binnen bouwvlak Sportpark van 50 naar 40;
- opname één nieuwe woning op de locaties Loon 2 en Loon 8;
- aanpassing twee nieuwe woningen in plaats van één op de locatie Molenweg-West;
-