

BEHOORT BIJ RAADSBSLUIT

Van 24 JAN 2002

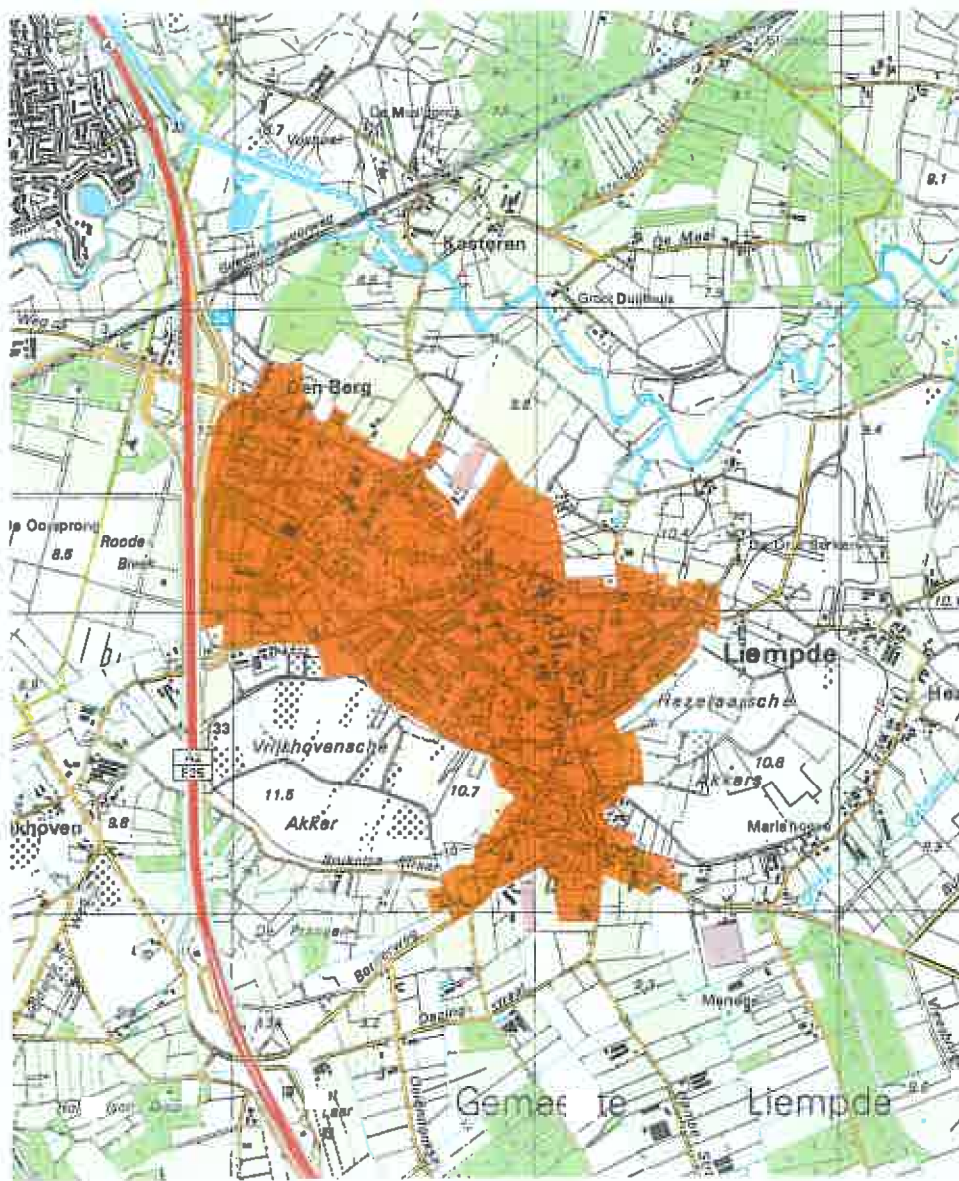
MID BEKEND

DE GEMEENTE SECRETARIS



BESTEMMINGSPLAN KOM LIEMPDE

GEMEENTE BOXTEL



Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan Kom Liempde

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlage
- Plankaart schaal 1:2000

projectgegevens:
TOE08-BOT00020-01A
VOO08-BOT00020-01A
TEK08-BOT00020-01B
SVB07-BOT00016-01A
RAO08-BOT00020-01A
TEK08-BOT00016-31
RKB08-BOT00020-01A

Rosmalen, januari 2002
Vastgesteld: 24 januari 2002

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Planproces	2
1.5	Leeswijzer	2
2	IN HET VERLEDEN GEFORMULEERD BELEID	5
2.1	Algemeen beleidskader	5
2.2	Wonen	7
2.3	Verkeer	8
2.4	Bedrijvigheid	9
2.5	Detailhandel en consumentgerichte voorzieningen	10
2.6	Horeca	10
2.7	Gemeenschapsvoorzieningen	11
2.8	Recreatie	11
2.9	Groen	11
2.10	Historische waarden	12
2.11	Beeldkwaliteit en openbare ruimte	15
2.12	Water	16
2.13	Milieuaspecten	17
2.14	Overig	17
3	ANALYSE EN WAARDERING	19
3.1	Functioneel-ruimtelijke analyse en waardering	19
3.2	Stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering	24
4	PLANUITGANGSPUNTEN	31
4.1	Ruimtelijk	31
4.2	Functioneel	32
5	FUNCTIONELE EN PROGRAMMATISCHE CRITERIA	38
6	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	39
6.1	Relatie met de Wet geluidhinder	39
6.2	Bedrijvigheid	39
6.3	Bodemonderzoeken	41
6.4	Riolering en waterhuishouding	41
7	FINANCIËLE HAALBAARHEID	43
8	DE BESTEMMINGEN	45
8.1	Het juridische plan	45
8.2	Beschrijving van de bestemmingen	49

9	PROCEDURES	51
9.1	Vooroverleg	51
9.2	Inspraak	53
9.3	Vaststelling	55

BIJLAGEN:

- 1 Opmerkingen dorpsgesprek d.d. 28 februari 2000
- 2 Inventarisatiekaarten:
 - Functiekaart bebouwd gebied
 - Functiekaart onbebouwd gebied
 - Verkeer en openbaar vervoer
 - Historische ontwikkeling
 - Bebouwingstypologie
 - Monumenten en beschermd dorpsgezicht
 - Goothoogte
 - Groenvoorzieningen
- 3 Beoordelingsformulier bouwverzoeken
- 4 Akoestisch onderzoek
 - Rapport akoestisch onderzoek
 - Besluit hogere grenswaarden
- 5 Inspraakverslag
- 6 Raadsvoorstel en -besluit



Begrenzing van het plangebied

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan Croonen Adviseurs b.v. is opdracht verleend tot het opstellen van dit bestemmingsplan, alsmede voor het daaraan voorafgaande traject van inventarisatie, beleidsformulering op hoofdlijnen, communicatie en dergelijke.

Op 28 februari 2000 is er een dorpsgesprek geweest waarin de inwoners van Liempde zijn geconfronteerd met een aantal stellingen waarmee is beoogd de meningen en wensen ten aanzien van Liempde te peilen bij de plaatselijke bevolking. De stellingen waren gegroepeerd naar drie thema's, te weten Beeld, Gebruik en Verkeer. Een samenvatting van de gepresenteerde stellingen en naar aanleiding daarvan gemaakte opmerkingen tijdens het dorpsgesprek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

In de startnotitie is reeds aangegeven dat de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied Liempde zowel wat betreft levensduur als inhoud sterk verouderd zijn. Voor sommige gebieden, gelegen in de oudste plannen, ontbreken planologische voorschriften in zijn geheel. De problemen die hierdoor ontstaan zijn aanleiding tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied.

Een bijzondere reden voor het opstellen van het bestemmingsplan is voorts gelegen in de aanwijzing van twee gebieden tot beschermd dorpsgezicht ingevolge de Monumentenwet door het ministerie van VROM en WVC in 1991. In dit kader dient –binnen 4 jaar– een bestemmingsplan te worden opgesteld dat bescherming biedt aan deze gebieden. In verband met de beperkte middelen en de herindeling, en de daaruit voortvloeiende prioriteitenstelling, heeft dit nog niet plaatsgevonden.

Het doel dat de gemeente voor ogen heeft is één plan voor de kom van Liempde dat:

- voor iedereen duidelijk is en meer uniformiteit geeft;
- waar nodig voorziet in aanpassing van geldende voorschriften aan de huidige behoeften van de inwoners;
- waar nodig gedetailleerd is en waar mogelijk globaal (flexibel), in die zin dat voor overwegende woongebieden een globale regeling kan worden opgenomen, en voor gebieden met een meer gevarieerde bebouwing en/of functiemenging een meer gedetailleerde regeling.

Vanzelfsprekend wordt daarbij gestreefd naar juridische actualiteit, planologische actualiteit en integraliteit (samenhang tussen beleidsvelden).

Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheerskarakter, met voldoende mogelijkheden voor aanpassing en wijziging van functies binnen het plangebied.

1.2 Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de grens van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. De gebieden 'Bedrijventerrein Daasdonk' en het bestemmingsplan 'Smaldersestraat' vormen geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied is op bijgaand afbeelding aangeduid.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals aangegeven en toegelicht in paragraaf 1.2 vigeert een aantal bestemmingsplannen. In de hierna volgende tabel zijn deze bestemmingsplannen opgesomd, met de data van vaststelling door de gemeenteraad, goedkeuring door Gedeputeerde Staten en het eventuele Kroonbesluit.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Kroonbesluit/RvS
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	03-11-1950	23-01-1952	Vigerend
Plan in onderdelen	28-12-1962	25-09-1963	Vigerend
Keefheuvel	12-06-1973	27-03-1974	Vigerend
Sportpark	25-10-1977	29-11-1978	17-06-1983
Buiten de Kom	24-04-1979	24-06-1980	17-02-1986
Cattestraat	16-12-1980	07-07-1981	Vigerend
Keefheuvel 1980	31-03-1981	12-01-1982	Vigerend
Heidonk	21-04-1989	06-02-1990	Vigerend
Populierelaan	27-06-1989	10-10-1989	Vigerend
Kerkheiseweg 19-19A	28-06-1994	10-08-1994	Vigerend
Hogenbergseweg/ Rosenhofstraat	28-06-1994	10-08-1994	Vigerend
Dorpshof	30-08-1994	06-12-1994	Vigerend
Heuvelstraat	25-04-1995	31-10-1995	Vigerend
't Vunderke	25-09-1995	15-11-1995	Vigerend

1.4 Planproces

De gemeente Boxtel heeft voor de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Kom Liempde' een open en interactief traject gekozen. Naast een gemeentelijke projectgroep is een klankbordgroep ingesteld. In deze klankbordgroep zijn, naast een bestuurlijke afvaardiging, nagenoeg alle belangengroeperingen van de Liempdse samenleving vertegenwoordigd.

De klankbordgroep heeft de totstandbrenging van de Startnotitie begeleid en gemonitord. Het concept van de notitie is voorgelegd aan een plenaire dorpsvergadering op 28 februari 2000 waarin de onderwerpen aan de hand van beelden en stellingen zijn bediscussieerd.

De definitieve Startnotitie is aan de hand van het gevoerde overleg geconcipeerd waarna met de klankbordgroep een 'Nota van uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid m.b.t. kom Liempde' werd opgesteld.

1.5 Leeswijzer

De 'Startnotitie komplan Liempde en de 'Nota van uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid m.b.t. kom Liempde' vormen de basis voor het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Liempde'. In de hoofdstukken 2 en 3 zijn de belangrijkste hoofdstukken uit de startnotitie opgenomen. Het betreft het geformuleerde beleid, en de functioneel- en stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering van het plangebied.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting worden de planuitgangspunten uit de beleidsnota aangehaald en voor zover nodig nader toegelicht.

Hoofdstuk 5 gaat in op de in het plan opgenomen inbreidingsmogelijkheden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. De hoofdstukken 7 en 8 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 IN HET VERLEDEN GEFORMULEERD BELEID

2.1 Algemeen beleidskader

2.1.1 Provinciaal Streekplanbeleid

In het **Streekplan Noord-Brabant 1992** wordt voor de ontwikkeling van stedelijke functies in de kernen een groeiklassesysteem gehanteerd.

De groeiklasse geeft aan waarin verstedelijking van een stad of dorp wordt nagestreefd door de bouw van woningen en de vestiging van bedrijven en voorzieningen.

Liempde heeft de status van groeiklasse 2 en is sinds de herindeling een nevenkern van Boxtel, hetgeen van betekenis kan zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzes ten aanzien van stedelijke functies.

De kaart van het streekplan 1992 geeft voorts aan dat:

- de kern wordt omgeven door agrarisch gebied zonder nadere aanduiding als ontwikkelingsgebied voor een of meerdere sectoren;
- in het zuiden de komrand het natuurontwikkelingsgebied raakt;
- het westen van de kom de wegverbinding van 1^e orde (A2) nadert;
- Liempde voorts gelegen is in het toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied tussen 's-Hertogenbosch, Tilburg, Best/Eindhoven-Noord en Veghel.

In 1998 is het streekplan, vooruitlopend op de volledige herziening omstreeks 2000/2001, partieel herzien.

In de recente **Partiële Herziening** van het Streekplan 1998 stuurt de provincie aan op ruimtelijke kwaliteit, een veelzijdig begrip dat verwijst naar het begrippenkader belevingswaarde – gebruikswaarde – toekomstwaarde.

Deze ruimtelijke kwaliteit kan bevorderd worden door versterking van de stedelijke én landschapsstructuur, efficiënt stedelijk ruimtegebruik en het gelijkwaardig betrekken van de verschillende relevante beleidsdoeleinden.

Gevraagd wordt om bestaande plannen tegen dit licht te houden.

2.1.2 Gemeentelijk beleid

In het verleden is een aantal plannen verschenen met een algemeen karakter. Deze hebben in belangrijke mate betrekking op de ontwikkeling van de kom: Het gaat om:

- het Dorpenplan van 1981;
- het Dorpsvernieuwingsplan 1992-1996 van 1992;
- de Structuurvisie Liempde van mei 1993.

Voor een deel zijn deze plannen verouderd, deels door gewijzigde opvattingen, deels door grote wijzigingen in de ruimtelijke structuur.

Het voorliggend bestemmingsplan spreekt zich uit over de bestaande kom en is overwegend een beheersplan.

De recente Partiële Herziening van het Streekplan 1998 heeft geleid tot diverse nieuwe nota's en inzichten op het vlak van onder meer wonen, bedrijventerreinen en waterbeheer.

Van bovenstaande algemene stukken en het provinciaal beleid wordt hieronder een kort overzicht gegeven.

Dorpenplan 1981

Het 'Dorpenplan 1981' vormt het standpunt van de gemeente op het ingevoegde dorpenplan dat in concept opgesteld is door het (voormalig) Stads-gewest 's-Hertogenbosch. De reactie heeft mede als basis een gehouden leefbaarheidsonderzoek.

Het plan bevat standpuntbepalingen over de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van diverse functies en de ruimtelijke aspecten daarbij. Het plan be-ziet tevens uitbreidingsmogelijkheden mede in relatie tot de verkeersstruc-tuur en omringend landschap en bevat een onderzoek naar 5 ontwikke-lingslocaties.

Dorpsvernieuwingplan 1992-1996

Dit plan is opgesteld in 1991/1992, met het oog op beleidsbepaling door het gemeentebestuur voor de periode 1992-1996 en een aanvraag van een bij-drage uit het provinciale dorpsvernieuwingfonds.

Onderwerpen zijn: infrastructuur (incl. openbaar vervoer), bedrijvigheid, her-structurering binnenaccommodaties (gemeenschapsvoorzieningen, onder-wijs etc.), herstructurering buitensport en overige sportvoorzieningen, en de beschikbare financiële middelen hiervoor. Het plan bevat ook conclusies.

Belangrijke elementen zijn: de verplaatsing van de tennisbanen voor wo-ningbouw in het centrum en herstructurering van de buitensportaccommoda-ties waarvoor een gedetailleerd voorstel (sportveldencomplex 'De Roode Bleek') wordt gedaan.

Structuurvisie Liempde 1993

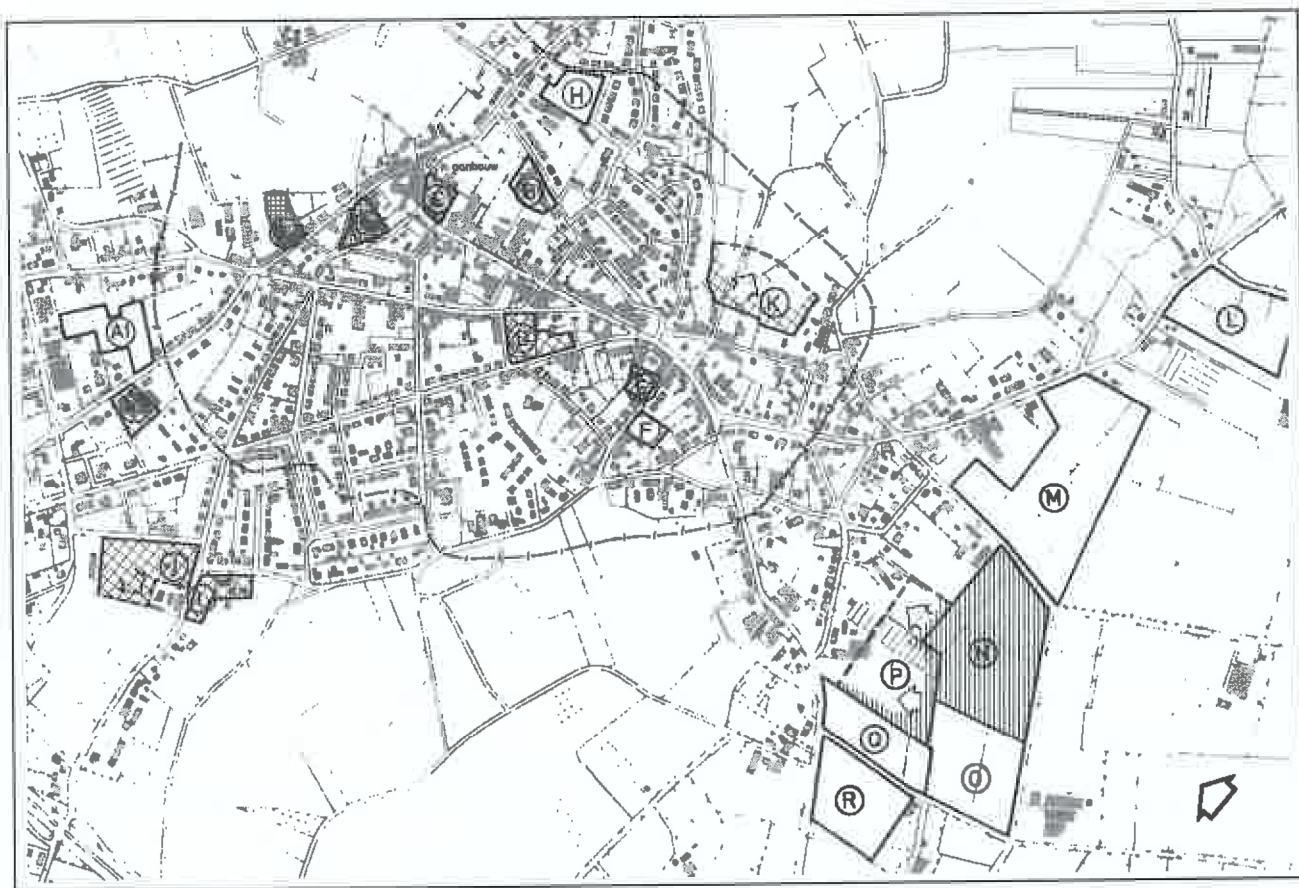
In deze structuurvisie, welke geldt voor een termijn van 5 tot 10 jaar, worden de twee belangrijkste ruimtevrage elementen besproken: woningbouw en bedrijvigheid. Het plan is na het advies van de Provinciale Planologische Commissie aangepast, de inspraak ingegaan en daarna licht gewijzigd vast-gesteld.

De visie beziet een veelheid van in- en uitbreidingslocaties voor het wonen (A t/m I, J en K; zie bijgaande afbeelding). Vijf inbreidingslocaties krijgen pri-oriteit. Te weten: A2, C, D, E en I.

Voor bedrijvigheid wordt er op gewezen dat deze ontwikkeld zal moeten worden aan de zuidzijde, mede vanwege eerdere planologische afwegingen. Zeven locaties (L t/m R; zie bijgaande afbeelding) worden nader beoordeeld. N en P krijgen de voorkeur.

Benutting van inbreidingslocaties wordt niet wenselijk geacht met een uit-zondering voor kleinschalige bedrijvigheid en plaatselijke starters, waarvoor benutting van locatie G (na verplaatsing van het klompenmakersfabriekje) een optie is.

De visie bevat vijf inrichtingsvoorstellen voor het wonen, en een voor bedrij-ven (N), alsmede diverse bijlagen (o.a. landschap zuidrand) en het raadsbe-sluit.



Mogelijke locaties t.b.v. woningbouw en bedrijvigheid

2.2 Wonen

De gemeente Bostel heeft op 16 januari 2001 het woningbouwprogramma voor de jaren 2000 tot en met 2004 geactualiseerd. Daarbij is de Bevolkings- en Woningbouwbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2000 als leidraad genomen.

Op basis hiervan is voor de periode 1 januari 2000 tot en met 31 december 2004 een toevoeging aan de totale Bostelse woningvoorraad geprogrammeerd van 525 woningen. Voor de perioden 01-01-2005 tot 01-01-2010 en 01-01-2010 tot 01-01-2015 bedragen deze aantallen respectievelijk 385 en 310 woningen.

Aangezien in 2000 reeds 44 woningen aan de voorraad zijn toegevoegd, resteert een aantal van 481 woningen tot 1 januari 2005.

In de jaren 2000 tot en met 2003 zijn 24 woningen gereserveerd voor het voorliggende bestemmingsplan. Vanwege de stankhindercircels en de gevarencirkel vanwege de vuurwerkopslagplaats op het bedrijventerrein Daasdonk zijn de meeste individuele woningbouw mogelijkheden slechts via een wijzigingsbevoegdheid te benutten. De gereserveerde aantallen voor Kom Liempde zijn daarom ruimschoots voldoende.

Woningbouwmogelijkheden

In het kader van 'De strategische visie Ruimtelijke Ontwikkeling' en het ontwikkelingsplan 'Tongersche Heide' is geconstateerd dat de gemeente Boxtel (buiten de aanwezige restcapaciteit van 1200 woningen in het stedelijk gebied) behoefte heeft aan de bouw van minimaal 800 woningen. Burgemeester en wethouders hebben besloten om na de vaststelling van de Structuurvisie Plus in juli 2001 een keuze te maken voor nieuwe woningbouwlocaties in de gehele gemeente. In het voorliggende plan is dan ook geen rekening gehouden met woningbouwlocaties van grotere omvang.

Eén van de plekken, waar in de toekomst ruimte voor woningbouw zal worden gevonden, is de nog verder uit te werken ontwikkelingslocatie Roderweg in Liempde.

Met het oog op voorliggend bestemmingsplan hebben veel particulieren een verzoek tot het opnemen van een woningbouwmogelijkheid ingediend. Voor de beoordeling van deze verzoeken is een toetsingskader (zie bijlage 3) opgesteld welke een raamwerk vormt waarbinnen randvoorwaarden, aandachtspunten en richtlijnen zijn opgenomen, die van belang zijn bij deze beoordeling en het opstellen van het bestemmingsplan. Verderop in deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Nieuwbouwbeleid

Het nieuwbouwbeleid van de gemeente Boxtel is gericht op het bouwen van kwantitatief en kwalitatief voldoende woningen met het oog op:

- het zoveel mogelijk opheffen van tekorten op de lokale woningmarkt;
- het vergroten van de woningdifferentiatie;
- het zoveel mogelijk genereren van doorstroming;
- het zoveel mogelijk passen binnen ruimtelijke, stedenbouwkundige en planeconomische (financiële) randvoorwaarden.

Duurzaam en aanpasbaar bouwen

Het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen wordt onverminderd voortgezet. Het beleid zal worden uitgebreid met duurzame ontwikkeling van wijken (riooltechniek, situering woning, lichtinval, passieve zonne-energie) en het inzetten van nieuwe duurzame energiebronnen (project zonneboilers).

Daarnaast wordt naast aanpasbaar bouwen (woning geschikt of relatief makkelijk geschikt te maken voor senioren en mensen met een handicap), het bouwen van multifunctionele of levensloopbestendige woningen gestimuleerd.

2.3 Verkeer

De ombouw van de Rijksweg N264 tot autosnelweg (A2) enkele jaren geleden vormt een belangrijk aspect in de huidige verkeersstructuur. Liempde is sindsdien alleen nog via de Boxtelseweg aangesloten; het kruispunt Barrierweg op de rijksweg is vervangen door een viaduct. Hierdoor is op de Boxtelseweg de verkeersintensiteit toegenomen en op de Barrierweg afgenomen.

Het beleid is er op gericht het openbare gebied in de woongebieden (verblijfsgebieden) in te richten tot **30 km/uur zones**.

Op 9 september 1999 is de bestuursopdracht 'actualisering verkeerscirculatie annex sanering spoorwegovergangen' aangenomen. Door het toenevende verkeersaanbod komen de interne en externe doorstroming van het verkeer op de hoofdwegenstructuur van de gemeente Boxtel steeds meer onder druk te staan. Om de mobiliteit en veiligheid te kunnen waarborgen, maakt dit keuzes en aanpassingen nodig ten aanzien van de verkeerscirculatie en -infrastructuur. Aan de basis daarvan dienen een actueel verkeersmodel en een gemeentelijke (verkeers)maatregelenkaart (GMK) te staan. Overeenkomstig de doelstellingen van de beleidsbegroting 1998 is daartoe in november 1998 door adviesbureau Goudappel Coffeng een geactualiseerd verkeersmodel gemaakt. Dit verkeersmodel is niet door de raad vastgesteld, mede gelet op de volgende twee ontwikkelingen:

- 1 Sanering spoorwegovergangen: deze sanering houdt in het opheffen van één (of meer) overgang en/of het ongelijkvloers maken daarvan (viaduct of tunnel, zoals reeds is uitgevoerd op het traject Boxtel- Eindhoven op Bxtels grondgebied). Voor Liempde zal dit geen consequenties hebben voor de verkeersafwikkeling.
- 2 Onderzoek bouwlocaties: de keuze(s) van een bouwlocatie(s) kan in meer of mindere mate invloed hebben op de verkeerscirculatie. Deze invloed zal echter naar verwachting sterker gelden voor de lokale ontsluitingen van de bouwlocaties, dan voor de totale hoofdwegenstructuur.

Voorgesteld wordt beide nieuwe ontwikkelingen alsnog te betrekken bij het geactualiseerde verkeersmodel van november 1998 en dit model aan te passen alvorens dit vast te stellen. Het eindresultaat wordt vastgelegd in een verkeersmodel en een GMK. De verwachting is dat de GMK eind 2000 door de raad kan worden vastgesteld.

Herinrichting

Een groot gedeelte van de wegen in Liempde is inmiddels heringericht. Voor de overige straten zal herinrichting in beginsel worden afgestemd op eventuele werkzaamheden die in deze straten voortvloeien, onder andere het rioolbeheersplan.

Veiligheid

Voor de schooljeugd is de veiligheid in de Nieuwstraat en de oversteekbaarheid van deze weg ter hoogte van de Kapelstraat, Oude Kerkpad, Kerkstraat en Heesterbos/Vlaspreistraat van belang.

In het Dorpsvernieuwingsplan wordt eveneens ingegaan op de verschillende straten, maar ook op de situatie in het centrum, op de Oude Postbaan, de Kapelstraat, Dorpsstraat/Tooseplein en het openbaar vervoer.

2.4 Bedrijvigheid

Provinciaal beleid

Het groeiklassebeleid is van betekenis voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijventerreinen. Aard, schaal en omvang van bedrijvigheid moet in beginsel passen bij de aard, schaal en omvang van de kern.

Ontwikkelingen worden getoetst aan maatstaven in de nota bedrijventerreinbeleidsnota 'Op Maat'.

De ruimtebehoefte is in deze nieuwe nota geraamd voor de nieuwe gemeente Boxtel als geheel.

Gemeentelijk beleid

Er is een lijst van alle milieuvergunningplichtige en niet-milieuvergunningplichtige bedrijven, winkels en ondernemers.

Er is geen inventarisatie van specifieke knelpunten. Op het bedrijventerrein Daasdonk zijn nog enkele kavels beschikbaar voor verplaatsing van klompenfabrieken.

De 'Structuurvisie Liempde' berekende een behoefte van 3 hectaren voor verplaatsing, en 1 hectare voor nieuwe ontwikkeling en nog onbekende verplaatsers. Dit stemt globaal overeen met de gegevens uit het Dorpsvernieuwingsplan.

Eerder (in het Dorpenplan 1981) is door de gemeente Liempde aangegeven dat nieuwe industriële bedrijven niet dienen te worden aangetrokken.

2.5 Detailhandel en consumentgerichte voorzieningen

In het Dorpsvernieuwingsplan valt te lezen dat de winkels meer zouden moeten worden geconcentreerd, maar dat gemeente dit mede vanwege de hiervoor noodzakelijk ruimte op korte termijn zeer moeilijk tot onmogelijk acht. In incidentele gevallen wordt, waar mogelijk, actief meegewerkt.

De Structuurvisie Liempde houdt een grenslijn van 400 m aan, gerekend vanaf ouderenhuisvesting, als maximum afstand tot alle publieksgerichte voorzieningen.

Mits voldoende draagvlak wordt gegenereerd is het beleidsstreven erop gericht om rond het voormalig gemeentehuis door opname van detailhandelsmogelijkheden het centrum te versterken.

2.6 Horeca

Recent is de gemeentelijke nota 'project Horeca en Milieu' opgesteld. Volgens een overzicht telt Liempde 16 horecagelegenheden.

Inspelend op landelijke ontwikkelingen (nieuw Besluit sport-, horeca- en recreatie-inrichtingen en milieubeheer dat het Besluit horeca-inrichtingen milieubeheer vervangt) wordt een nieuw beleid voorgestaan dat meer milieuaspecten bevat, waarbij de gemeente optreedt als stimulator en handhaver. Ondernemers worden gezien als verantwoordelijke partners.

Onderscheid wordt gemaakt tussen natte horeca (cafés) en droge horeca (hotels, restaurants). Sportinrichtingen, campings en buurthuizen vallen ook onder het besluit.

Met name het oplossen van onduidelijke geluidssituaties krijgt prioriteit. Het totale scala van aspecten omvat:

- Geluid.
- Lucht (o.a. stank).
- Afvoer van afvalstoffen.
- Beperking van energiegebruik.
- Verlichting van sportterreinen.
- Veiligheid.
- Beperking waterverbruik.
- Nadere eisen.

- Ontheffingsmogelijkheid geluidsvoorschriften.
- Aanwijzen van een gebied, centraal in Liempde waar ontwikkeling en nieuwvestiging van horeca is toegestaan.

2.7 Gemeenschapsvoorzieningen

Actuele gegevens over gemeenschapsvoorzieningen, in de zin van wensen en behoeften, zijn niet specifiek aangeleverd.

De laatste gegevens dateren van het Dorpsvernieuwingsplan 1992-1996. Op pagina 12-30 worden wensen en knelpunten aangegeven; op 38-40 de (investerings)beslissingen:

Binnenaccommodaties (zie ook p.12-23):

- Onderzoek multifunctioneel gebruik van De Peppel, Jeugdhuis, Barriereweg; betreffende voorzieningen vervolgens aanpassen.
- Overleg met Stichting Bejaardenzorg over functieverbreding Kloosterhof.
- Alternatieve bestemming locatie 't Vunderke overwegen, mogelijk woningbouw.

Buitensport (zie ook p.24-27):

- Herschikking en upgrading van de voorzieningen voor de voetbalvereniging en hockeyvereniging en aanleg van nieuwe accommodatie voor de tennisvereniging.
- Onderhoud van beplanting blijft een taak van de gemeente.

Overige sportvoorzieningen (zie ook p. 28-30):

- Er wordt geen accommodatie voor 'wild'-voetbal aangelegd.
- Voor de ruiters- en de hengelsportvereniging is nog voldoende ruimte.

De nieuwe accommodatie voor de tennisvereniging is inmiddels gerealiseerd.

2.8 Recreatie

Zie voor sport ook gemeenschapsvoorzieningen: binnenaccommodaties, buitensport en overige (sport)voorzieningen.

Door het buitengebied van de gemeente lopen recreatieve routes: lange afstandswandelpaden, lange afstandsruiterpaden, kanoroutes en langere fietsroutes. In de Nota Buitengebied Boxtel in 2010 worden initiatieven aangedragen die moeten leiden tot een leefbaar en aantrekkelijk buitengebied. Deze initiatieven bestaan voornamelijk uit het bieden van overnachtings- en afstapplaatsen langs lange afstandsroutes en één- of meerdaagse toeristische arrangementen. Bij de vergunningverlening speelt de evenwichtige afstemming met andere functies in het buitengebied een belangrijke rol. Het bovenstaande heeft geen betrekking op ontwikkelingen binnen het plangebied.

2.9 Groen

In maart 1998 is er voor Liempde een Groenstructuurplan opgesteld. In het Groenstructuurplan worden knelpunten gesignaleerd en aanbevelingen tot verbetering gedaan.

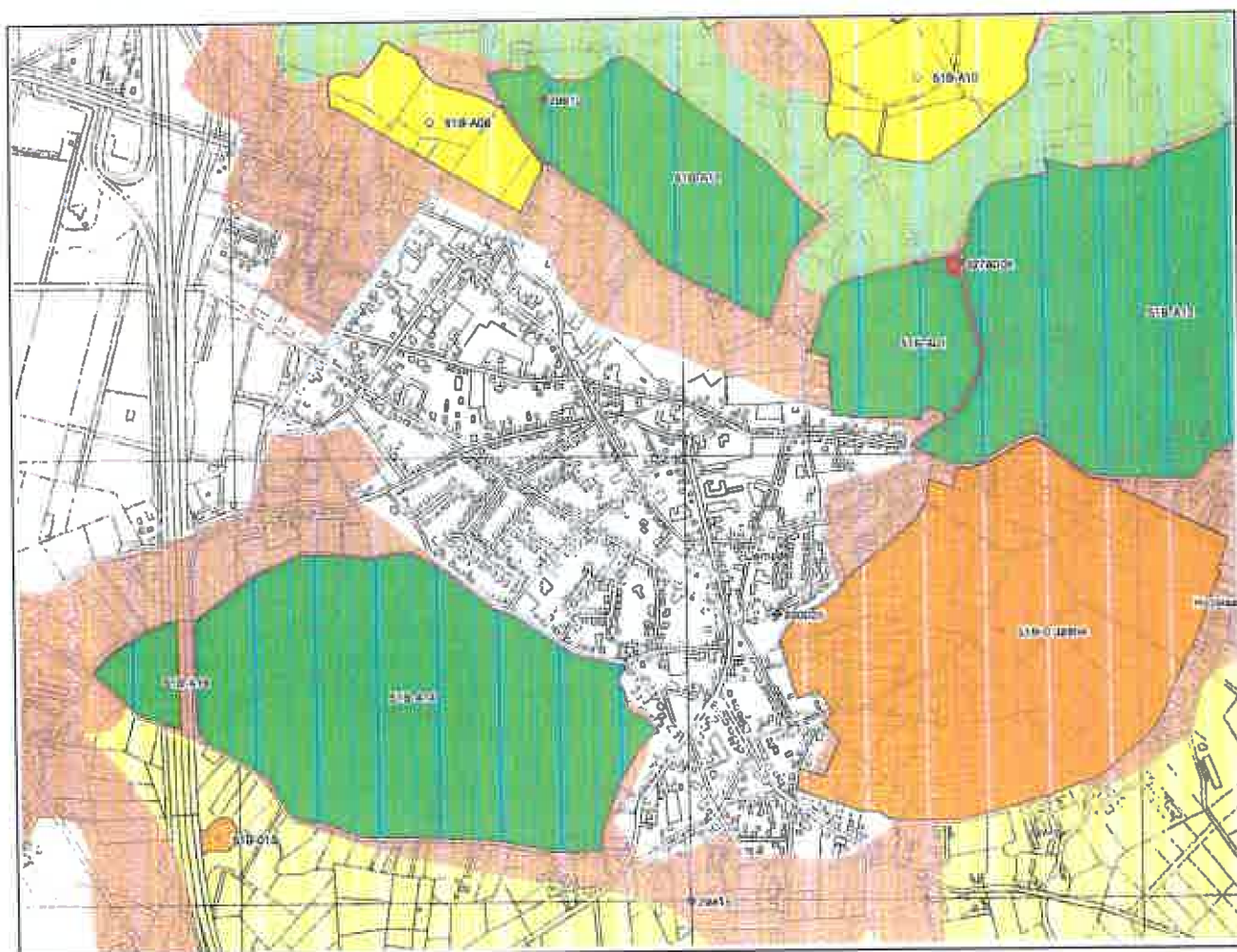
De nadruk ligt op een goede inrichting van de groene driehoekige openbare ruimten die in heel Liempde voorkomen. Daarnaast wordt in het plan aandacht gevraagd voor de keuze van bomen in de straten. Vaak worden bomen geplant die niet passen bij (de maat van) het profiel en de functie van de weg.

2.10 Historische waarden

Cultuurhistorische waarden / archeologie

Bij plannen voor nieuwbouw (woningbouw, bedrijventerreinen en dergelijke) of plannen voor in- en uitbreiding dient men rekening te houden met het esdek (oude akkercomplex), archeologisch waardevolle terreinen en verwachtingswaarden ofwel trefkansen.

De kern Liempde is ontstaan op een zogenaamd oud akkercomplex. Dit betekent dat we hier te maken hebben met een dik ophogingspakket waaronder de archeologische lagen goed bewaard zijn gebleven. Vaak heeft de iets oudere bebouwing deze archeologische lagen niet aangetast, tenzij er kelders onder de bebouwing aanwezig zijn, of andere diepe ingrepen hebben plaatsgevonden.



Archeologische terreinen en vindplaatsen Kom Liempde

Rond de kern van Liempde ligt een aantal archeologisch waardevolle terreinen. Bij archeologische terreinen moet worden gestreefd naar behoud van de aldaar aanwezige waarden en het bodemarchief 'in situ'.

Op drie plaatsen raken gebieden met archeologische betekenis of waarde aan het plangebied. In het zuidwesten en noordoosten liggen (groene) terreinen van archeologische betekenis voor een heel klein gedeelte over bestaande woonpercelen en achtertuinen van bestaande woonpercelen. Naast de aanwezige bebouwing mogen ter plaatse alleen erfafscheidingen en een beperkte oppervlakte aan bijgebouwen worden gebouwd. Het oprichten van dergelijke bouwwerken leidt niet tot aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden. Daarom is voor deze gronden geen beschermende regeling opgenomen.

Het (gele) gebied met archeologische waarde ligt buiten het plangebied.

Het (oranje) gebied met hoge archeologische waarde overlapt het plangebied nabij de Heuvelstraat. Voor dit gebied geldt hetzelfde als voor de (groene) gebieden van archeologische betekenis. Dit gebied bestaat volledig uit bestaande bebouwing. Grootschalige bouwactiviteiten zullen hier niet plaatsvinden. Het oprichten van bijgebouwen en erfafscheidingen leidt niet tot aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Liempde wordt op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) vrijwel geheel omgeven door gebieden met een hoge trefkans. Enkele randen van het plangebied zijn hierdoor als zodanig aangeduid.

In het geval van plannen binnen gebieden met een hoge of middelhoge archeologische trefkans moet men door middel van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) de archeologische waarden in kaart laten brengen. Indien uit deze inventarisatie blijkt dat er vindplaatsen aanwezig zijn, moet een aanvullend archeologisch onderzoek (proefsleuven) uitwijzen of deze vindplaatsen behoudenswaardig zijn. Verder vervolgonderzoek is niet nodig indien deze vindplaatsen ingepast kunnen worden en dus niet verstoord zullen worden. Is dit echter niet mogelijk dan zal de in de bodem aanwezige behoudenswaardige archeologische informatie middels een uitgebreid vervolgonderzoek moeten worden veilig gesteld.

In het op de IKAW met hoge trefkans aangeduide gebied worden in het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Een aanvullende inventarisatie is niet nodig. Eventueel aanwezige waarden zullen door mogelijke kleinschalige bouwactiviteiten niet worden aangetast.

Beschermd Dorpsgezicht

Twee gebieden, de omgeving Kapelstraat (bij de kerk) en de omgeving Raadhuis, zijn in 1991 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Daarnaast kunnen in Liempde nog andere delen met cultuurhistorische waarden worden onderkend.

De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht betekent dat binnen het opgestelde bestemmingsplan de kwaliteiten beschermd worden, waarbij de toelichting op de aanwijzing als uitgangspunt dient.

De vestiging van kerk en Raadhuis op relatief korte afstand van elkaar heeft de basis gelegd voor het huidige dorp Liempde.

De aanwijzing is geschied op basis van nog aanwezige historisch-structurele en visueel-ruimtelijke kwaliteit. (De tussenliggende bebouwing is het resultaat van laat 19^{de} eeuwse en 20^{ste} eeuwse uitbreidingen en vormt geen ondersteuning voor de historische karakteristiek van Liempde).

Van belang is zowel de bebouwing als het stratenpatroon, als ook de relatie tussen beide.

Genoemde kwaliteiten, die dus op passende wijze beschermd moeten worden, zijn onder meer:

Raadhuisplein:

Structuur:

grote pleinruimte a.g.v. samenkost van diverse wegen; met driehoekige middenplaats (gras).

De hedendaagse inrichting van de openbare ruimte (aanplant van bomen en verschillende soorten bestrating) zorgen voor een zekere geleding.

Bebouwing:

- vrij losse groepering om het plein heen; overwegend losstaande panden met 1 laag en een kap. Oostzijde: driehoekige voorruimten boerderijen a.g.v. iets afwijken van straatinrichting.
- Raadhuis dat groter is en op hoekpunt van pleinruimte wat naar voren ligt.

Traditionele erfbeplantingen en historische bebouwingsbeeld (Raadhuis, langgevelboerderijen en erfbeplanting) bepalen de visuele kwaliteiten van dit deel.

Omgeving kerk:

Structuur:

Sterke(re) ruimtelijke opbouw; doorzichten naar cultuurlandschap; populierenlanen.

Bebouwing:

Langgevelboerderijen, door erf van straatruimte gescheiden (kerkbuurt); in het oosten meer aaneengesloten woningen (Tooseplein).

Een open middengebied, doorsneden door enkele paden, versterkt het agrarische karakter. De hierin gelegen klompenfabriek past bij de ontwikkeling. Het totaal vormt een ruimtelijke eenheid met hoge beeldkwaliteit.

Overige groepen bebouwing en dorpsdelen met cultuurhistorische waarden:

- het Kleinhoekje;
- het driehoekige plein in de Oude Postbaan.

Ook deze elementen verdienen, naast eventuele andere, nadere bescherming.

Monumenten

Liempde kent verschillende monumenten. Binnen het plangebied staan 26 Rijksmonumenten. Het betreft overwegend langgevelboerderijen, maar ook een aantal woonhuizen.

Straten waar zij veel voorkomen zijn: Barriereweg, Kapelstraat, Oude Postbaan, Pastoor Dobbeleijstraat.

De Kerk, enkele objecten op en de toegangspoort tot het kerkhof aan de Dorpsstraat 36 zullen op korte termijn Rijksmonument worden.

Naast Rijksmonumenten zijn er binnen het plangebied 15 gemeentelijke monumenten aanwezig.

Voor de Rijks- en gemeentelijke monumenten geldt een bescherming op grond van de Monumentenwet. Het beleid voor de Rijks- en gemeentelijke monumenten is gericht op behoud, herstel en/of versterking van de in cultuurhistorisch opzicht waardevol geachte elementen, waarbij voorts het volgende geldt:

- a de op het tijdstip van het ter visie leggen van het plan bestaande goot-hoogte, dakhelling en hoogte van de hoofdgebouwen mag niet worden gewijzigd;
- b bij gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw mag de cultuurhistorische waarde van de hoofdgebouwen niet in onevenredige mate worden aangetast, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke waarde;
- c uitbreidingen van de hoofdgebouwen zijn niet toegestaan, tenzij de cultuurhistorische waarde van de gebouwen niet in onevenredige mate wordt geschaad.

Tot slot zijn er binnen het plangebied 33 beeldbepalende en 14 beeldondersteunende objecten. Het betreft veelal langgevelboerderijen.

Beeldbepalende objecten betreffen zaken die een kenmerkend onderdeel vormen van de historische bebouwing. Beeldondersteunende objecten betreffen zaken die een passend onderdeel vormen van de historische bebouwing.

Met betrekking tot de beeldbepalende en de beeldondersteunende objecten wordt gestreefd naar het behoud van de kenmerkende of passende onderdelen van de historische bebouwing, waarbij voorts het volgende geldt:

- a de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande goothoogte, dakhelling en hoogte van de hoofdgebouwen mag niet worden gewijzigd;
- b bij gehele of gedeeltelijke herbouw en verbouw mag de cultuurhistorische waarde worden aangetast indien aantoonbaar sprake is van onevenredigheid tussen kosten en de gebruiksmogelijkheden van het hoofdgebouw.

Voor de beeldondersteunende panden is in het onderhavige bestemmingsplan geen specifiek beleid geformuleerd.

2.11 Beeldkwaliteit en openbare ruimte

Uit de verschillende door de gemeente aangeleverde rapportages is het volgende op te merken over beeldkwaliteit en openbare ruimte.

Beeldkwaliteit

Notitie Reclamebeleid

Deze notitie, die zich richt op verbetering van de beeldkwaliteit en daarmee van de openbare ruimte, is opgesteld met het oog op herziening van het Centrumplan in Boxtel, maar heeft een meer algemeen karakter.

Per soort gebied (winkelgebied, industrieterrein, buitengebied, woongebied en overige, zoals sportterreinen) gelden verschillende regels voor het aanbrengen van reclames op gevel en meer losse reclame uitingen zoals reclameborden op straat, vrijstaande reclame (reclamemasten en driehoeks-aanplakborden) en mobiele reclame. Er geldt een terughoudend beleid met betrekking tot het aanbrengen van lichtmastreclame (soms bewegwijzering).

Voor de belangrijkste gebieden kan het beleid als volgt worden samengevat:

- woongebieden: in beginsel geen reclame, met uitzondering van bestemde bedrijfsbebouwing en woningen met praktijkruimte.
- winkelgebied: maximaal 1 uiting per 10 meter gevel, niet groter dan 0,75 m², uitsteekmaat tot 70 cm, niet knipperend en voorkeur voor losse belettering boven lichtbakken. Relatie met het bedrijfsdeel en kleurstelling/vorm passen bij pand en in totale straatbeeld.

Openbare ruimte

Uit het Dorpenplan en het woonwensenonderzoek is voorts het volgende op te maken:

Algemene straatinrichting

Kenmerkend in het centrum zijn de met zorg verharde straatprofielen die de karakteristiek van het dorp ondersteunen.

Op sommige plaatsen, met name op splitsingen van wegen in het centrum, zou een enkele groenaanvulling het stenige karakter kunnen verzachten.

Ten behoeve van een aantrekkelijk en leefbare woonomgeving dienen eventuele obstakels op voetgangerstroken te worden verwijderd. Dit betekent:

- naar buiten plaatsen van lichtmasten;
- aanbrengen van op- en afritten op trottoirs.

Woonomgeving

Uit het woonwensenonderzoek is gebleken dat men in Liempde over het algemeen (meer dan gemiddeld) positief is over de leefbaarheid. Op deze plek wordt hierop kort ingegaan omdat een en ander nauw samenhangt met het wonen.

Overlast rond de woning wordt voornamelijk veroorzaakt door wegverkeer (20%). Geluidsoverlast door burens vormt voor 10% een probleem.

Andere relevante resultaten zijn:

Groen: 15% vindt dat er teveel groen aanwezig is.

Verkeersveiligheid: 25% vindt dit een probleem.

Parkeergelegenheid: wordt door 70% als redelijk goed tot goed beoordeeld.

Veiligheid (sociale -): 10% voelt zich soms niet veilig, (maar dit hangt meer samen met ervaringen in het verleden dan bijvoorbeeld aanwezigheid van rondhangende jeugd).

Bevolkingssamenstelling: 5% vindt dat er teveel ouderen in de buurt wonen.

2.12 Water

Provinciaal beleid

Water vormt in het provinciaal beleid een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijfsterreinontwikkeling. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, hergebruik van water, zuinig omgaan met drinkwater, beperken onttrekking grondwater.

Waterschappen zien er –bij de totstandkoming van bestemmingsplannen– steeds vaker op toe dat er voldoende 'water in de wijk' komt. De praktijk leert dat dit ook gebeurt bij zogenaamde inbreidingen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Boxtel hanteert het 'stand-still'-beleid overeenkomstig de Vierde Nota Waterhuishouding. Dit betekent dat alle mogelijke inspanning wordt gepleegd om de afvoer van het (hemel)water te vertragen en vast te houden door het verhard oppervlak tot een minimum te beperken, infiltratie van water in de bodem te bevorderen en het vasthouden van gebiedseigen water (in vijvers en bergbezinkbassins).

Voortvloeiend uit het rioleringsbeheerprogramma is voor het onderhavige plangebied de aanleg van een ondergronds bergbezinkbassin (300 m³) ter plaatse van de hondenuitlaatplaats aan Den Dries van belang.

Het gemeentelijk waterbeheer is geregeld in het Gemeentelijk Rioleringsplan dat op 26 november 1998 door de raad is vastgesteld. Tevens is aangegeven dat enkele sloten zijn aangesloten op de riolering.

2.13 Milieuaspecten

De Nota Duurzame ontwikkeling van 1 juni 1999 is inmiddels vastgesteld. 'Duurzame ontwikkeling' is een ontwikkeling, die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. De Nota Duurzame Ontwikkeling bevat beleidsuitgangspunten op verschillende terreinen, zoals energie, water, bodem, geluid, af, woningbouw, en natuur en landschap.

Voor zover de beleidsuitgangspunten kunnen worden vertaald in het bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen.

2.14 Overig

Notitie mobiele telefonie

Op 15 december 1998 is de nieuwe Telecommunicatiewet (TW) in werking getreden die de liberalisering van de telecommunicatiediensten regelt. Dit heeft zowel relevantie voor openbare telecommunicatiewerken voor de vaste diensten als voor de mobiele telefonie. Op het laatste wordt ingegaan.

Als beleid wordt uitgesproken dat er géén antenne- installaties op woongebouwen geplaatst mogen worden. Dit in verband met mogelijke gezondheidsrisico's op lange(re) termijn, mogelijk gevoelde aantasting van het woongenot en bescherming van de woonomgeving.

Dit betekent ook:

- Zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande hoge gebouwen en bouwwerken, geen woongebouwen zijnde (gebouwen die in de regel 24 uur per dag kunnen worden bewoond).
- Als bovenstaande niet mogelijk of gewenst is, komt plaatsing van een multifunctionele solitaire zendmast in beeld, bij voorkeur op bedrijfsterrein of langs de Rijksweg in nabijheid van bruggen, viaducten of tankstations.
- Uit oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid en ter beperking van het aantal masten (d.m.v. sitiesharing) geldt een maximale hoogte van zendmasten van 40 meter.

Vuurwerkopslagplaats

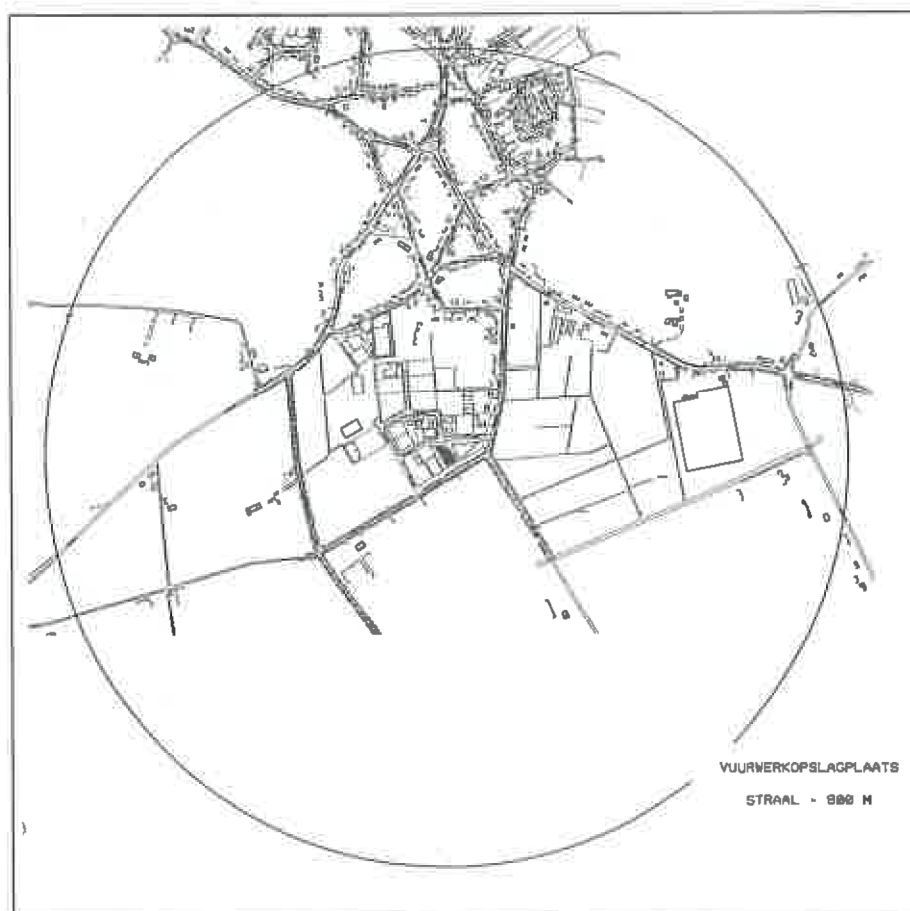
De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft bij brief van 8 november 2000 gemeenten geïnformeerd over de voorbereidingen die zijn getroffen voor het realiseren van een aangescherpte en tevens integrale wettelijke regeling op grond van de Wet milieubeheer en de Wet milieugevaarlijke stoffen, inzake alle handelingen met betrekking tot professioneel en consumentenvuurwerk.

Kern van het nieuwe beleid is de effectbenadering. Dit betekent dat veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare bestemmingen (waaronder woningen) moeten worden aangehouden. Dit geldt voor nieuwe situaties maar voor bestaande situaties wordt geadviseerd om dezelfde terughoudendheid te betrachten.

De gemeentelijke overheid wordt nadrukkelijk verzocht in afwachting van de nieuwe regelgeving terughoudend te zijn met het verlenen van vergunningen totdat het nieuwe Vuurwerkbesluit in werking treedt.

Op het bedrijventerrein Daasdonk is een vuurwerkopslagplaats aanwezig. Gelet op de opgeslagen hoeveelheid professioneel vuurwerk ter plaatse dient een veiligheidsafstand van 800 meter te worden aangehouden. Op de bijgaande afbeelding is de afstand van 800 meter tot het bedrijfsgebouw waar de vuurwerkopslag plaatsvindt, aangegeven. De afstandsnorm is zodanig vertaald dat binnen een afstand van 800 meter uit het perceel De Schoren 4 geen nieuwe kwetsbare bestemmingen zijn toegestaan. Onder kwetsbare bestemmingen worden verstaan woningen, objecten categorie I en II, in de zin van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer (zie paragraaf 6.2).

Nieuwbouw van woningen is gelet op het voorgaande niet direct toegestaan, echter uitsluitend na wijziging. Bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid binnen deze afstand, dient de vuurwerkopslagplaats te zijn opgeheven of de hoeveelheid opgeslagen vuurwerk te zijn verminderd, zodanig dat de gevarencirkel wordt verkleind. Momenteel loopt een procedure tot intrekking van de milieuvergunning voor wat betreft het evenementenvuurwerk en een deel van het consumentenvuurwerk.



Veiligheidsafstand vuurwerkopslagplaats

3 ANALYSE EN WAARDERING

In dit hoofdstuk wordt Liempde zowel stedenbouwkundig-ruimtelijk als functioneel geanalyseerd en gewaardeerd.
Per onderwerp worden de huidige situatie en de eventuele ontwikkelingen en tendensen aangegeven.

3.1 Functioneel-ruimtelijke analyse en waardering

3.1.1 Bebouwd gebied

Op de bijlagekaart 'Functies bebouwd gebied' zijn de volgende niet-woonfuncties aangegeven:

- kantoren/bedrijven (incl. agrarische bedrijvigheid);
- horeca;
- detailhandel (dagelijkse/niet-dagelijkse goederen);
- commerciële dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Ten aanzien van deze functies geldt als algemeen uitgangspunt behoud, waarbij aan de betreffende elementen beperkte groeimogelijkheden worden geboden, rekening houdend met een normale economische ontwikkeling.

De alom vertegenwoordigde woonfunctie is niet op deze kaart aangeduid.

Op het wonen, dat in Liempde overwegend in (half)vrijstaande en twee-onder-één-kap woonhuizen plaatsvindt, en deels ook in oude boerderijen, wordt nader ingegaan bij de stedenbouwkundig- ruimtelijke beschrijving.

Bedrijven en kantoren

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt een onderscheid gemaakt in kantoren/bedrijven en agrarische bedrijven.

Agrarische bedrijven komen in de kern nog op verschillende plaatsen voor, met name aan de randen van het dorp. Deze bedrijven zijn in dat geval goed gelegen, (want met hun landerijen functioneel aan het buitengebied verbonden) en dragen bij aan de sfeer van het dorp. Ontwikkelingen worden niet voorzien. Wel is het bij een tendens van toenemende schaalvergroting en strengere milieu-eisen zo dat op plekken waar bedrijven ingeklemd zijn, wellicht functieverandering in zicht komt.

De overige bedrijven, i.c. kantoren/bedrijvigheid, komen verspreid voor over de gehele kern. Een deel heeft ook een detailhandels- of publieksfunctie. Op twee plekken is sprake van een concentratie van bedrijven.

Grotere bedrijven zijn in het plangebied gevestigd aan de westzijde van de kern (Heidonk en langs het lint Buxtelseweg). Het gaat hier ten dele om de locatie waar voorheen twee transportbedrijven gevestigd waren.

Buiten het plangebied is voorts een aantal jaren geleden een bedrijventerrein Daasdonk tot stand gekomen.

Zelfstandige kantoren met een overwegend administratieve functie zonder publieksfunctie, komen in Liempde niet of nauwelijks voor.

Wel komen enkele aan huis of bedrijf gebonden kantoren voor. Deze, deels op particulieren gerichte dienstverlening komt verspreid in de kern voor, en deels ook in woonwijken.

De tendensen op het terrein van bedrijven liggen op het vlak van een toenemende behoefte aan goed bereikbare locaties, schaalvergroting en groeiende aandacht voor representatieve uitstraling van terrein en gebouwen. Voorts is menging van kleine ondergeschikte bedrijfsjes/kantoren met de woonfunctie, om afwisseling en levendigheid in de woongebieden te bewerkstelligen, een actueel thema. Hiermee kan ook worden ingespeeld op ontwikkelingen als thuiswerken. Verkeer- en parkeeroverlast en hinder kunnen evenwel een bedreiging voor de woonkwaliteit vormen, waartoe strikte regelgeving nodig is.

Tot slot hebben alle bedrijven in principe een hindercirkel waarmee bij ontwikkeling(smogelijkheden) van hindergevoelige functies rekening moet worden gehouden. De milieucategorie varieert van 1 tot 3. Ook met de hindercirkels vanwege agrarische bedrijven in en direct grenzend aan de kom zal bij ontwikkeling(smogelijkheden) van hindergevoelige functies rekening moeten worden gehouden. Bij het opnemen van soortgelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de daar aanwezige hindercirkels.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Conform het provinciaal beleid en gelet op het feit dat concrete behoeften onbekend zijn, wordt de aanwijzing van nieuwe locaties voor bedrijvigheid niet nagestreefd.

Hoewel kan worden gesteld dat de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsvestiging in feite niet aanwezig zijn worden hier toch enkele algemeen geldende uitgangspunten geformuleerd voor bedrijfsvestiging:

- Rekening houdend met de aanwezigheid van twee bedrijventerreinen, wordt terughoudend met vestiging van bedrijven op nieuwe locaties omgegaan.
- Hervestiging geschiedt bij voorkeur op een plek:
 - die goed ontsloten is;
 - die goed bereikbaar is;
 - nabij bestaande bedrijvigheid.

Ontwikkeling van zelfstandige kantoren, zonder publieksfunctie, wordt niet nagestreefd. (Voor wat betreft de kantoren met een sterk publieks- of consumentgericht karakter, en de particuliere dienstverlening wordt verwezen naar de paragraaf commerciële diensten.)

Agrarische bedrijven worden in principe volgens hun huidige bestemming positief bestemd, tenzij duidelijk is dat functieverandering in het verschiet ligt. Nieuwvestiging wordt volledig uitgesloten.

Horeca

Liempde kent ongeveer tien horecabedrijven. Vastgesteld wordt dat in een klein aantal gevallen sprake is van combinatiebedrijven.

De horeca in Liempde omvat zowel zogenaamde droge horeca, zoals restaurants, grillroom en cafetaria's, als zogenaamde natte horeca: cafés, dansings en zalencomplexen.

Met name binnen laatste categorie, wordt met betrekking tot het potentiële (geluid)overlast, een onderscheid gemaakt tussen zachte en harde horeca.

Ruimtelijk komen horecabedrijven overwegend verspreid voor in de kern van het dorp, met name aan de Nieuwstraat en Dorpsstraat. Een zekere concentratie is er op de plaats waar deze wegen samenkomen.

Ten aanzien van de horeca zijn er geen tendensen, groeiverwachtingen en ontwikkelingen die op het niveau van Liempde grote betekenis hebben.

Wel is het zo dat bepaalde vormen horeca zoals restaurants, broodjeszaken/lunchrooms, dagcafés een positieve bijdrage kunnen leveren aan de sfeer en het functioneren van het centrum.

Hardere horecagelegenheden zoals feestzalen, podia, avondcafés kunnen daarentegen extra verkeer en geluidsoverlast met zich brengen, die met name 's-avonds hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Met het oog op bovenstaande worden als uitgangspunten geformuleerd:

- behoud van de bestaande horecavestigingen.

Als mocht blijken dat behoefte is aan vestiging van nieuwe horecagelegenheden of verplaatsing, dan wordt vestiging voorgestaan op een plek die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- in het gebied is reeds sprake van functiemenging;
- er ontstaat geen overmatige hinder voor de omgeving (geluid, verkeer/parkeren).

Als zodanig lijkt aansluiting op bestaande concentraties voor de hand te liggen.

Detailhandel

In een kern als Liempde is met name de functie van boodschappencentrum van belang. Het gaat dan primair om dagelijkse benodigdheden als levensmiddelen en persoonlijke verzorging. Daarnaast moet gedacht worden aan aanbod in niet-dagelijkse artikelen.

Vergelijkend winkelen zal men veelal in andere, grotere plaatsen willen doen, waarvoor men in het algemeen bereid is grotere afstanden af te leggen.

Op het gebied van de dagelijkse benodigdheden (9 winkels) is de middelgrote supermarkt aan de Nieuwstraat een belangrijk gegeven.

Binnen de detailhandel in de niet-dagelijkse artikelen ligt het accent op het aanbod aan meer duurzame goederen.

Het merendeel van de winkels is centraal gelegen, in het gebied dat functioneel als centrum van het dorp beschouwd mag worden: omgeving Nieuwstraat, Dorpsstraat, Raadhuisplein.

Echter, zoals veelal het geval is in kernen van deze omvang, komt er ook verspreid nog wat aanbod voor. Het gaat dan veelal om (detail)handel in combinatie met bedrijf in de meer specifieke branches.

Op de kaart zijn alleen de primaire detailhandelsvestigingen opgenomen.

Op grond van een vergelijking met gemiddeldes van kernen van vergelijkbare grootte¹ lijkt het winkelapparaat redelijk op orde. Iets ruimte lijkt er op het punt van voeding en genotmiddelen, kleding en mode, en vooral ook op het punt van bloemen, planten en tuinbenodigdheden. Rekening moet echter gehouden worden met ontwikkelingen in de regio.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Op basis van het bovenstaande mag voor Liempde uitgegaan worden van een beperkte ontwikkeling, gericht op ondersteuning van de bestaande winkelvoorzieningen.

In geval van vestiging of verplaatsing van detailhandel, wordt vestiging voorgestaan op een plek die voldoet aan de volgende voorwaarden:

¹ Het betreft een quick scan op basis van gegevens als voorhanden in de Retail Verkenner 1999.

- centraal gelegen;
- goed bereikbaar;
- gelegen in een zone waar sprake is van functiemenging/bewinkeling.

Hierbij kan met name gedacht worden aan het gebied Nieuwstraat/Dorpsstraat. Eveneens is het denkbaar de historische en karakteristieke omgeving van de Raadhuisplein er bij te betrekken.

Commerciële diensten

Onder commerciële diensten wordt hier verstaan op consumenten gerichte, commerciële voorzieningen: financiële instellingen en banken, reiswezen, verhuurbedrijven, sportscholen, reparatiebedrijven, kapsalons en dergelijke. Deze diensten komen op verschillende plaatsen voor.

De toenemende vrije tijd, en daarmee samenhangende behoefte aan recreatie kan tot wijziging van het aanbod leiden.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Ruimte voor de meeste van deze voorzieningen, met een sterk consument of publieksgericht karakter, zoals bankkantoren, dient primair in het centrum gezocht te worden waar het een bijdrage kan leveren aan de bestaande functies en het centrumklimaat. Bij (her)vestiging gelden de uitgangspunten als bij detailhandel genoemd.

Voor enkele andere diensten is wellicht een plek rondom het centrum, of aan een van de historische linten een mogelijkheid.

Aan huis gebonden voorzieningen, wegens beroep, kunnen als ondergeschikte functie in woongebieden worden toegelaten.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn verspreid over het dorp aanwezig.

Het gaat hierbij om een grote variatie aan voorzieningen: de kerk, de begraafplaats, het voormalig Raadhuis, diverse sport- en recreatievoorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen als het dorpsmuseum, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen op het vlak van zorg.

Voor zover gekoppeld aan gebouwen zijn de meest van deze voorzieningen gelegen in of rond het centrum. Uitzonderingen vormen de gemeenschapsvoorzieningen Pius X en de Serenade. Deze zijn gelegen nabij de sportvelden.

Effecten van eventuele demografische ontwikkelingen op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zijn niet bekend. Eén van de belangrijkste tendensen betreft de ontkoppeling van zorg en wonen. Daardoor tekent zich een vraag naar zorgvoorzieningen op afstand af, als toevoeging op een langere zelfstandige woonsituatie.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Maatschappelijke voorzieningen dienen bij voorkeur centraal gesitueerd te worden als deze een algemeen kernverzorgend karakter hebben en een bijdrage leveren aan het functioneren van het centrum.

Specifiek op bepaalde doelgroepen gericht voorzieningen worden, afhankelijk van het soort voorziening, daar gesitueerd waar zij ruimtelijk het best inpasbaar zijn en zoveel mogelijk aansluiten op de doelgroep.

3.1.2 Onbebouwd gebied

Hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur hangt nauw samen met de aanwezigheid van functies als hierboven omschreven, de ontstaansgeschiedenis van het dorp Liempde en weerspiegelt zich in de verkeersstructuur.

Liempde wordt gekenmerkt door een radiale structuur, waarvan het zwaartepunt bij het voormalig Raadhuis ligt. De omgeving hiervan is te beschouwen als het centrum. Eromheen liggen overwegend woongebieden. Doordat de hoofdstraten vanuit het centrum stervormig naar het noorden en zuiden weglopen heeft het dorp een zandloperachtige vorm gekregen. Deze vorm, die overigens in zijn geheel vooral vanaf de kaart inzichtelijk is, is in de praktijk beleefbaar door de onmiddellijke tastbaarheid van het landschap in het centrum.

De twee bedrijventerreinen bevinden zich aan de goed ontsloten westzijde van het dorp en aan de zuidzijde nabij de Barrierweg.

De ruimtevragende sportvoorzieningen zijn ook aan de westzijde gesitueerd. Toekomstige woningbouwontwikkeling is gepland aan de noordzijde (Smaldersestraat).

Op de bijlagekaart is de verkeersstructuur aangegeven.

Een belangrijk onderscheid hierbij is het onderscheid tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden.

Op het niveau van Liempde hebben alleen de volgende straten een meer verkeerskundige functie:

- Buxtelseweg/Nieuwstraat (verbinding Liempde-Boxtel/A2).
- Barrierweg (verbinding bedrijventerrein Daasdonk).
- Roderweg (verbinding St. Oedenrode).

De intensiteiten op deze wegen werden voor 1995 geschat op respectievelijk ca. 5500, 1300 en 1650 motorvoertuigen per etmaal. Alleen het eerste deel van de Buxtelseweg (vanaf A2) is daarmee als verkeersader te beschouwen.

Andere minder belangrijke doorgaande wegen zijn de Molendijk (richting Kasteren) en Vleutstraat (richting Best). Sinds de aanleg van de A2 wordt de Molendijk echter veelvuldig gebruikt door het doorgaande verkeer in de spitsuren.

De overige wegen zijn te beschouwen als verblijfsstraat-/erf, al of niet met een beperkte (interne) ontsluitingsfunctie.

Op de kaart zijn tevens de onverharde wegen, de langzaam verkeer routes, de routes van openbaar vervoer aangegeven. In het kader van de inspraakprocedure is opgemerkt dat Liempde allen nog maar met het openbaar vervoer te bereiken is met buurtbus 204 Schijndel-Sint-Oedenrode-Boxtel-Liempde. Lijndienst 154 die voorheen door Liempde liep, heeft nu alleen nog op bepaalde uren het Concordiapark als eindpunt.

Op enkele plaatsen is sprake van conflicterende belangen of dubbele functies. Zoals stroomfunctie en functie als interne verkeersverzamelweg (Buxtelseweg), verkeersfunctie versus verblijfsfunctie (Roderweg), af- en aanrijden van vrachtverkeer versus kwaliteit als woongebied (Bergstraat), verblijfskarakter en bestemmingsverkeersfunctie (Dorpsstraat).

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

In de toekomst zullen nagenoeg alle wegen 30 km-gebied worden. Nog slechts een aantal wegen zullen een (externe) ontsluitingsfunctie hebben. Dit stimuleert gebruik van fiets en de verkeersveiligheid, en verblijfskwaliteit in de woongebieden. Anderzijds kan dit op bepaalde wegen leiden tot verkeerstoename.

Uitgangspunt is een logisch en veilige verkeersstructuur, volgens 'Duurzaam Veilig'-principes (verkeer- en verblijfsgebieden), die sluipverkeer voorkomt. Bij de ontwikkeling van stedelijke functies dient rekening te worden gehouden met deze wegencategorisering en openbaar vervoervoorziening.

Ten aanzien van de invloed van het (sluip-)verkeer ten gevolge van de A2, kan het volgende worden opgemerkt. Aan het einde van het jaar 2000 zal, op initiatief van de provincie, een onderzoek worden gestart naar de mogelijke aanleg van een parallelweg langs de A2, tussen de afslag Liempde en de Schijndelseweg.

Als de resultaten van dit onderzoek positief zijn, zal de aanleg van een dergelijke weg een gunstige invloed hebben op de verkeerssituatie in Liempde.

Onbebouwd gebied en openbare ruimte

Op de bijlagekaart 'Functiekaart onbebouwd gebied' zijn naast sportvoorzieningen, ook speelvoorzieningen en ruimte voor evenementen/markt aangegeven.

Hier uit blijkt dat de speelvoorzieningen over het algemeen goed verspreid zijn. De ruimte die geschikt is voor het houden van evenementen en markt ligt centraal.

Uitgangspunten en probleemstelling van planvorming

Algemeen uitgangspunt is een gebruik – en inrichting – van de ruimte dat op wijk/buurt niveau aansluit op de behoefte van bewoners of de daar gevestigde functies. Hierbij dient afstemming plaats te hebben met de verkeersfunctie, waarbij deze laatste zich voegt naar de omgeving.

3.2 Stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering

3.2.1 De stedenbouwkundige ruimte

Beschrijving

Het oude hoofdstratenpatroon kan worden gekenschetst als 'radiaal': straten die vanuit één punt naar buiten waaieren. Zo is er een soort van zandloper ontstaan met het Raadhuisplein als scharnier.

Liempde is in historische zin, vanuit verschillende delen opgebouwd. Daarom is er naast het radiale hoofdpatroon (vanuit het Raadhuisplein) sprake van enkele nevenpatronen: vanuit het Tooseplein (Kapelstraat/Vendelstraat/Dorpsstraat/Cattestraat) en het stelsel Koestraat/Oude Postbaan/Helstraat.

Het ineenstrengelen van die verschillende stelsels heeft geleid tot een groot aantal dwarsverbindingen in het hoofdpatroon, die in historische zin minstens zo belangrijk zijn als de radiale stelsels.

Het hele oude stratenpatroon (radialen én dwarsverbindingen) kent overwegend een zogenaamde lineaire ruimte typologie: straten die over hun gehele lengte uit één langgerekte ruimte bestaan. Soms is er sprake van zogenaamd 'samengesteld lineaire' ruimten: straten die als een geheel worden ervaren maar die uit verschillende langgerekte deelruimten bestaan. Voorbeelden zijn de Kapelstraat/Vendelstraat, Buxtelseweg, Roderweg.

Bij dit samengestelde ruimtetype zijn met name de schakelelementen (bebouwing) van belang: zij zorgen ervoor dat enerzijds de verschillende onderdelen herkenbaar zijn doch ook dat de gehele straat als één samenhangend geheel beleefd wordt.

Een bijzonder ruimtelijk kenmerk van Liempde is het gegeven dat de plekken waarop de verschillende patronen in elkaar grijpen, driehoekige ruimten zijn ontstaan.

De plekken Rosenhof/Rosenlo en de splitsing Barrierweg/Roderweg zijn daarvan nog als open ruimte behouden. Ook de oudste ontstaansplekken (Raadhuisplein, Tooseplein, Koestraat) zijn driehoekig waardoor deze ruimtevorm karakteristiek is te noemen.

De typologie van de jongere dorpsdelen is nogal uiteenlopend van aard. Het gebied Brabantlaan en omgeving kan worden gekenschetst als orthogonaal: haaks op elkaar staande, relatief korte straten. Qua typologie zijn deze straten ook als lineair te kenschetsen.

Het gebied Keefheuvel dateert uit de jaren '70/'80 en wordt getypeerd door relatief smalle, zeer korte, bochtige straten met een soms grillig beloop.

Nog jongere gebieden (Heidonk, Populierenlaan, Koolhof) laten een meer gestructureerd patroon zien dat wordt gekenmerkt door korte rechtstanden, relatief smalle straten en geconcentreerde groenplekken.

Tendensen, knelpunten en kansen

Er is een aantal (bestaande en/of toekomstige) aspecten te noemen die van betekenis zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de stedenbouwkundige ruimte en het gebruik en het beeld daarvan.

Te noemen zijn:

- beschermd dorpsgezicht: door de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is behoud van enkele delen van het patroon in zijn huidige hoedanigheid bepaald;
- duurzaam veilig: binnen de uitgangspunten voor een duurzaam veilige verkeerssituatie kan Liempde in zijn geheel als verblijfsgebied worden aangemerkt waar een maximale snelheid van 30 km/uur wordt gehanteerd;
- duurzaam bouwen: voor bestaand dorpsgebied ligt hierbij het zwaartepunt op verduurzaming van met name het waterbeheer en van de structurering van het groen in relatie tot landschappelijke en ecologische structuren in het buitengebied;
- leefstijlen: er is sprake van een toenemende waardering van kleinschaligheid (zowel ruimtelijk als sociaal) en voor een historische omgeving.

Waardering

In algemene zin kan worden gesteld dat er in Liempde ruimtelijk een goed onderscheid kan worden gemaakt tussen hoofd- en nevenruimten. Er is een goed herkenbare hoofdstructuur met goede oriëntatiemogelijkheden. De driehoekige ruimtelijke karakteristiek van ontmoetingspunten van straten draagt hieraan in hoge mate bij.

Soms zijn de lineaire ruimten te lang en te groot, waardoor de belevingswaarde afneemt en qua gebruik aanleiding zijn voor hardrijden.

De omgeving Brabantlaan wijkt nogal af van de Liempdse karakteristiek. Omdat het een relatief klein gebiedje is, is de afwijking ook weer een eigen kwaliteit.

De overige woonstraten zijn intiem en herbergzaam. Net als de oudste delen zijn de straten smal en hebben een overwegend informeel profiel. In Keefheuvel is er soms sprake van een te grote kleinschaligheid waardoor de mogelijkheden van oriëntatie en herkenbaarheid worden beperkt. Ook hier geldt dat het gebied als geheel relatief klein en herkenbaar is waardoor er sprake is van een geheel eigen kwaliteit.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Grootste probleem in Liempde is ervoor te zorgen dat de aanwezige, grote kwaliteiten behouden blijven. Hoewel vanuit een oogpunt van verkeersaanbod geen gevaar voor schaalvergroting dreigt, vormen 30 km-zones en herprofilering een gevaar voor nivellering en aantasting van kwaliteit.

Ook de thans gehanteerde uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik vormen een bedreiging. In Liempde wordt sinds jaar en dag een beleid gevoerd dat is gericht op intensivering binnen het bestaande dorpsgebied. Dit beleid, hoe nastrevenswaardig ook, kent evenwel zijn grenzen.

Daar waar de ruimtetyperologie wordt aangetast, waar kenmerkende open ruimten verloren gaan, waar ruimtelijke en/of functionele structuren worden aangetast dient zeer terughoudend met inbreiding en verdichting te worden omgegaan.

Het voorgaande overwegend kunnen de volgende uitgangspunten voor de planvorming worden benoemd:

- a behoud van de ruimtelijke hoofdstructuur, zowel binnen als buiten het beschermde dorpsgezicht;
- b zoveel mogelijk behouden van de bescheiden en informele profielinrichting;
- c behoud van de eigen karakteristiek van de verschillende buurten en versterken van hun herkenbaarheid op de hoofdstraten;
- d voor 30 km-zones in jonge buurten zo weinig mogelijk maatregelen (ruimten voldoen al aan voorwaarden) en op het oude patroon functionele en ruimtelijke aanleidingen aangrijpen;
- e bij intensivering en verdichting behoud van karakteristiek openheid en ruimtevormen.

3.2.2 Bebouwing

Beschrijving

Typologie en beeld

De bestaande bebouwing in Liempde is in typologische zin bijna in zijn geheel als 'vrijstaand' of 'halfvrijstaand' (twee-onder-één-kap) aan te merken. Als grootste maat in de woningbouw kan in principe de langgevelboerderij worden beschouwd. In sporadische gevallen komen rijen voor van maximaal 3 à 4 woningen, die niet langer zijn dan een langgevelelement. Nagenoeg alle gebouwen zijn afgedekt met een zadeldak (in verschillende vormen) waarvan de nok parallel ligt aan de straat.

Het langgevelelement vormt in de tot beschermd dorpsgezicht aangewezen gebiedsdelen in typologische zin, het belangrijkste gegeven. Ook voor het straatbeeld is de langgevelboerderij, met zijn lengte en lage dakvoet in deze dorpsdelen bepalend. Daarbuiten komt de langgevelboerderij langs het oude stratenpatroon voor, waarbij sprake is van een sterke afwisseling met meer moderne bouwvormen. Toch zijn de plaatsen van deze langgevelboerderijen vaak prominent: ze staan vaak op kruisingen of splitsingen van straten of vormen de schakel tussen verschillende straatruimten.

Er zijn twee gebieden die qua typologie en beeld worden gedomineerd door een open bebouwingsstructuur bestaand uit vrijstaande woningen: de zone Barriereweg- Roderweg en de zone Sportlaan- Bergstraat- Oude Dijk- Kerkheiseweg. In de eerste zone wordt het beeld bepaald door de straatruimte: de woningen staan aan de smalle en groene straten en vormen samen met de voorkomende langgevelboerderijen een landelijk, rustiek en dorps geheel.

In de tweede zone komen minder oude bebouwingselementen voor, ligt het accent meer op éénlaagse woningbouw en wordt het beeld bepaald door riante, ruime tuinen die de zone een minder typisch doch vooral groener beeld geven.

De grootste dichtheden komen voor in de naoorlogse woonbuurten. Daarbij worden echter zelden grotere dichtheden dan 20 woningen per hectare bereikt. Het hardste beeld levert het gebied Brabantlaan e.o., met zijn rechte formele straten en geringe typologische afwisseling. Het gebied Keefheuvel kent de grootse afwisseling in ruimte en bebouwingstypologie en benadert het meest een organisch en harmonisch dorpsbeeld.

Situering

De gebouwen in Liempde volgen qua ligging nagenoeg altijd het beloop van de straat. Van oudsher is de afstand tot de rijweg relatief klein (4 tot 6m), waardoor in de oudste dorpsdelen duidelijk afgebakende, intieme straten zijn ontstaan. Zoals hiervoor reeds werd aangegeven zijn het de langgevelboerderijen die in het oude stratenpatroon de afbakening en de richting bepalen. Rekening houdend met de bermmaten langs de rijwegen zijn voor de jongere bebouwing langs het oude stratenpatroon met de oudste situatie vergelijkbare uitgangspunten voor de situering gehanteerd. Met name in de zone Sportlaan- Bergstraat- Oude Dijk- Kerkheiseweg zijn de woningen op duidelijk grotere afstand van de rijweg gesitueerd waardoor het beeld en de straatruimte vooral door groen en tuinen wordt bepaald.

Ook in de naoorlogse woonbuurten komen de situeringsuitgangspunten weer aan bod. De overwegend grotere hoogte van gebouwen (vooral twee-laagse bebouwing) en de meer utilitaire benutting van de straat doen een wat meer gesloten beeld ontstaan.

Van de situering van de bouwmassa parallel aan de rijweg wordt maar zelden afgeweken.

De voornaamste reden hiervoor is de aankondiging van een verandering van richting in het wegbeloop. Daarbij blijft echter altijd de hoofdoriëntatie op de belangrijkste straat gericht.

Tendensen, knelpunten en kansen

Voor de toekomstige ontwikkeling van de typologie en het beeld van de bebouwing zijn de onderstaande factoren van belang:

- beschermd dorpsgezicht: door de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is het behoud van typologie en beeld in zijn huidige hoedanigheid bepaald;
- duurzaam bouwen: het vormt een uitdaging ook binnen deze uitgangspunten de traditionele vormen in te passen;
- zuinig ruimtegebruik: de hieruit voortvloeiende hogere bebouwingsdichtheden dienen op de bestaande kwaliteiten te worden afgestemd;
- beeldkwaliteit: voor erkenning en behoud van de omgevings- en leefkwaliteit dient de beeldkwaliteit te worden benoemd.

Waardering

De typologie en de situering van de bebouwing in Liempde zijn doorslaggevende factoren voor de hoge omgevingskwaliteit in het dorp. Zij bepalen de grote intimiteit en herbergzaamheid van de straten en de uitstekende oriëntatiemogelijkheden in de straatruimten.

Ondanks het feit dat er in typologische zin slechts van weinig afwisseling sprake is, is het beeld zelden of nooit monotoon. Integendeel: ook in de jongere woonbuurten is door de beperkte omvang en de op de traditionele vormtaal gebaseerde ontwerputgangspunten en bebouwingstypologie overwegend sprake van een duidelijke herkenbaarheid.

Bij de beoordeling van de eerder genoemde bouwverzoeken is rekening gehouden met bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Daarnaast zijn maat- en toetsingscriteria als afstanden tot overige bebouwing, en maten en kenmerken van gebouwen toegepast. Enkele bouwverzoeken zijn direct mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er woningbouwmogelijkheden opgenomen die gekoppeld zijn aan een wijzigingsbevoegdheid. Ook deze locaties staan aangeduid op de plankaart. Bebouwing op achterterreinen en aan bestaande langzaamverkeerspaden, anders dan bedrijfs- en bijgebouwen is niet gewenst.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Ook op het vlak van de bebouwing wordt het grootste probleem voor de toekomst gevormd door de vraag hoe de bestaande kwaliteiten kunnen worden gehandhaafd. Alhoewel beperkt, zijn er toch reeds enkele langgevelelementen verdwenen. Hoewel goed bedoeld is de vervangende bebouwing geen evenaring van de kwaliteit van het verlorene. Dit geldt zowel de bebouwing zelf als de specifieke situering ervan.

Alhoewel er in Liempde een grote waardering bestaat voor bestaande, oude bebouwingselementen, zullen alle zeilen bijgezet moeten worden om de niet geringe onderhoudskosten te kunnen dekken.

Daarnaast vormen zuinig ruimtegebruik en duurzaam bouwen vraagstukken op het vlak van typologie, dichtheid en situering. Zolang evenwel de typische Liempdse kenmerken op deze vlakken worden gehanteerd zullen zij geen aantasting van kwaliteiten opleveren. Dit betekent overigens wel dat de uitgangspunten ten aanzien van zuinig ruimtegebruik en duurzaam bouwen met creativiteit en souplesse moeten worden gehanteerd.

Voor de planvorming kunnen de volgende uitgangspunten worden benoemd:

- a behoud van de belangrijkste kenmerken van bebouwingstypologie (openheid/geslotenheid, dakvormen e.d.), situering (parallel aan de rijweg) en bebouwingsdichtheid;
- b behoud van de belangrijkste kenmerken van maatvoering van bebouwing (bouwlagen) en situering (afstand tot de rijweg);
- c behoud van de eigen karakteristiek van de verschillende dorpsdelen;
- d bij intensivering en verdichting behoud van karakteristieke Liempdse kenmerken qua typologie, bouwvorm, situering, oriëntatie en maatvoering.

3.2.3 Groen

Beschrijving

Er kan gevoeglijk worden gesteld dat er in Liempde geen straat is die geen groene uitstraling heeft. Als er geen bomen in de openbare ruimte aanwezig zijn, zijn de bermen doorgaans groen en komen er vaak uitbundige en bijna altijd goed onderhouden tuinen voor.

Toch zijn eigenlijk ook straten zonder bomen in het openbare gebied een uitzondering. Tot de jongste uitbreidingen aan toe zijn er bomen in de straatprofielen opgenomen. Soms een enkelzijdige korte rij, soms aaneengeregen tot laanstructuren.

Alleenstaande bomen, rijen en laanstructuren vormen soms een samenhangend beeld van een bijna gesloten bomendak waaronder het dorp ligt. Hoewel bomen en bermen een continuïteit vormen qua beeld, is er in feite geen sprake van een continue groenstructuur. Met name naar het dorpshart (omgeving Raadhuisplein) verstenen de profielen en lopen groenlijnen min of meer dood.

Met name aan de zuidwest- (zuidelijk van de Oude Dijk), zuid- (Barriereweg/Roderweg) en oostzijde (oostelijk van de Dorpsstraat) is er sprake van een grote mate van groene dooradering van het dorpsgebied.

Grenzend aan de Vrikkhovensche Akker kent het dorp een strakke begrenzing in de Rosenhofstraat. De begeleiding door bomen, de groengebieden bij de Heideweg en de Parkstraat en de haaks op de straat staande groene woonstraten geven het gehele zuidwestelijke dorpsdeel een zeer groen aanzien. Dat beeld culmineert in de sterke laanstructuur van de Oude Dijk.

Aan de zuidzijde grenst het dorp met diepe tuinen en erven aan het landschap. De straten zijn zeer informeel: smalle rijwegen, onverharde bermen, diepe voortuinen veel boom- en struikbeplanting. Hoewel in dit dorpsdeel geen grotere groene ruimte voorkomen wordt het beeld geheel door het groen bepaald.

Het oostelijke dorpsdeel bestaat grotendeels uit jonge woongebieden. De randen aan de oostzijde (Hezelaarsche Akker) worden gevormd door dichte groene hagen en bomenrijen, waarbij op een aantal plekken open groenplekken van verschillend formaat het woongebied insteken. Deze groenplekken verbinden de rand met de interne groenstructuur van lanen en groenplekken. Zodoende is de dorpsrand met zowel het Raadhuisplein, het kerkhof als het Tooseplein verbonden.

De noordelijke dorpsrand is op zichzelf beschouwd als 'zacht' te kenmerken. Relatief diepe percelen vormen een geleidelijke overgang naar het landschap. Hoewel er vanuit het dorp, door de open bebouwing, wel duidelijk visuele relaties bestaan met het landschap, zijn de straatruimten van de Vindelstraat en de Nieuwstraat/Boxtelseweg nogal stenig. Daardoor ontstaat er geen echte relatie tussen het noordelijke landschap en het dorpsdeel zuidelijk van de lijn Nieuwstraat/Boxtelseweg.

Naast het gegeven dat de straten in dit deel evenzeer een groen karakter hebben, dragen de relatief grote open binnengebieden tussen de Boxtelseweg en de Kerkheiseweg en tussen de Kerkheiseweg en de Oude Dijk/Nieuwe Erven belangrijk bij aan het groene beeld.

Aan de westzijde tot slot grenst het dorp aan de A2.

Tendensen, knelpunten en kansen

De voornaamste tendens voor de toekomst is het streven naar duidelijke samenhangende groenstructuren binnen stedelijk gebied en het koppelen van deze structuren aan landschappelijk-visuele en ecologische structuren. In principe kan worden gesteld dat deze tendens vooral kansen en nauwelijks bedreigingen voor Liempde inhoudt. Kansen tot versterking van het huidige beeld en de huidige kwaliteit. Kansen ook tot verdere versterking van de huidige relatie van het dorp met het landschap, zoals die tot uiting komt in de dorpsranden en de vanuit het dorp in het landschap doorlopende hagen, lanen en bomenrijen.

Punt van aandacht hierbij is de toenemende druk vanuit het dorp op rand- en overgangssituaties ten behoeve van inbreidingen voor woningen en bedrijvigheid. Deze druk kan niet alleen tot 'verstopping' van overgangen leiden maar ook tot verstening van nu nog geleidelijke randsituaties.

Een duidelijke kans is ook de mogelijkheid om bestaande waardevolle bomen en groenelementen juridisch te beschermen, hetgeen ook deel uitmaakt van de aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht.

Waardering

Voor de beeldkwaliteit van Liempde als geheel is groot te noemen. Deze kwaliteit wordt niet op de laatste plaats bepaald door het alom aanwezige groen in de vorm van tuinen, hagen, bomen en lanen en speel- en groenplekken. Ook de vervlechting met het landschap in fysiek-ruimtelijke en in visuele zin draagt in belangrijke mate bij aan de beeldkwaliteit. De dorpsranden zijn dan ook belangrijke dragers van deze kwaliteit.

Met name de laanstructuren vertonen op plaatsen hiaten die verder kunnen worden ingevuld. Hoewel er tal van grotere en kleinere speelplekken in het dorp aanwezig zijn, is met name het gebied tussen de Oranjelaan/Kerkstraat en de Heidonk goeddeels van speelmogelijkheden verstoken. Het verdient dan ook aanbeveling in de toekomst naar aanvulling van de mogelijkheden in dit gebied te streven. Hierbij kunnen de dorpsrand bij de Heideweg of de genoemde open binnengebieden mogelijk een rol spelen.

Uitgangspunten en probleemstelling voor planvorming

Binnen de planvorming zullen de bestaande groenplekken en boomstructuren moeten worden veiliggesteld. Met nadruk geldt dat voor monumentale bomen en lanen. Een probleem is dat het veiligstellen van de groene hoedanigheid van de particuliere terreinen (in de vorm van tuinen en hagen) in juridische zin zonder meer moeilijk is, terwijl deze elementen toch voor het aanzien van het dorp zeer belangrijk zijn.

- Verduurzaming en completering van bestaande structuren zal zeker tot een versterking van het beeld leiden. Niet zeker is of hiervoor steeds de nodige fysieke ruimte aanwezig is. Dat geldt vooral ook voor de verduurzaming van het waterbeheer. Als dit leidt tot het creëren van oppervlaktewater dient dit vooral te gebeuren op een wijze die eigen is aan Liempde. Water is een wezensvreemd element binnen het bestaande dorp. Oppervlaktewater moet dan ook alleen in de vorm van greppels langs straten en wegen en misschien een enkele poel, een plaats krijgen.

Singels, vijvers en sloten moeten worden voorkomen. Bij de aanleg van greppels moet ervoor worden gewaakt dat dit ten koste gaat van de bestaande boomstructuren.

De dorpsranden zijn over het algemeen van een uitzonderlijke kwaliteit. Qua beeld kenmerken zij zich door een grote diversiteit en herkenbaarheid, die voor de toekomst gehandhaafd en waar mogelijk versterkt moet worden. Daarbij dient er tevens ruimte te zijn voor inbreiding hetgeen tot spanning, maar ook tot een hoge kwaliteit kan leiden.

Voor de planvorming kunnen de volgende uitgangspunten worden benoemd:

- a behoud van bestaande boomstructuren en groenplekken;
- b voorwaarden scheppen voor completering van structuren en uitbreiding van het aantal speelplekken;
- c voorwaarden scheppen voor duurzaam groen- en waterbeheer zonder aantasting van beeld en kwaliteit;
- d voorwaarden scheppen voor handhaving en verbetering van de karakteristiek en de kwaliteit van de dorpsranden;
- e bij intensivering en verdichting wordt behoud van structurele open groene ruimten (o.a. binnengebieden), aanwezige groenelementen en de kwaliteit en herkenbaarheid van randsituaties nagestreefd.

4 PLANUITGANGSPUNTEN

Op basis van de startnotitie zijn voor de daarin genoemde thema's beleids-uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de 'Nota van uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid m.b.t. Korn Liempde'. Voor zover nodig en van belang voor het voorliggende bestemmingsplan 'Korn Liempde' zijn de uitgangspunten toegelicht.

4.1 Ruimtelijk

Behoud en versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur, zowel binnen als buiten het dorpsgezicht: behouden beschelden en informele profielinrichting, behouden elgen karakteristiek en versterken herkenbaarheid van de verschillende buurten.

Behoud van de belangrijkste kenmerken van bebouwingstypologie, -dichtheid, situering en maatvoering, en van situering ten opzichte van de openbare weg.

Deze uitgangspunten zijn vertaald in de verschillende bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft hierbij de situering, (goot)hoogte en typologie van de bebouwing. In tegenstelling tot de bebouwing langs de oudere straten, is er in de nieuwere woonbuurten een voorgevelrooilijn (bebouwingsgrens) aanwezig die over bijna de gehele lengte van de straat, hieraan evenwijdig ligt. Dit onderscheid is ook te ontdekken in de situering (bebouwingsgrenzen) en typologie (zeer open, open, half open en gesloten) van de bebouwing binnen het plangebied.

Behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van stedenbouwkundige structuren, gebouwen en bouwwerken.

De twee wettelijk beschermde dorpsgezichten, de bouwwerken en gebouwen die zijn aangegeven op de bijlagekaart 'Monumenten en beeldbepalende bebouwing', hebben in de voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan een bescherming gekregen, die aantasting van deze waarde moet voorkomen. Ook de overige Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn expliciet bestemd. Een aparte categorie wordt gevormd door de beeldbepalende bebouwing die deels cultuurhistorisch, deels ruimtelijk belang heeft.

Schaalvergroting en uitbreiding van de aanwezige bedrijven (buiten de twee bedrijventerreinen) uitsluiten.

De bestaande bedrijven zijn in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd.

Het bestemmingsplan gaat ervan uit dat de korn van Liempde op termijn vooral een woonfunctie heeft. Deze functie zal ook een zodanig economisch overwicht krijgen dat werkfuncties, anders dan in de voorzieningsfeer, op termijn ofwel qua ruimtebeslag ofwel qua milieuaspecten door de woonfunctie zullen worden verdrongen. Uitbreiding van het aantal bedrijven binnen het plangebied is buiten de bedrijventerreinen daarom alleen zeer beperkt en vooral als aan het wonen gelieerde functie toegestaan. Teneinde de inpasbaarheid te waarborgen is een Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften opgenomen.

Voor zover mogelijk benutten van lege percelen voor woningbouw in het kader van efficiënt stedelijk ruimtegebruik.

Vigerende woningbouwmogelijkheden zijn voor zover mogelijk opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Voor zover mogelijk omdat enkele bouwmogelijkheden, binnen stankcirkels zijn gelegen.

Daarnaast voorziet het plan in tal van mogelijkheden voor nieuwe woningbouw. Zo is splitsing van woonboerderijen toegestaan, mits de gemeentelijke woningbouwprogrammering niet wordt verstoord en mits voorkomende cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Ook anderszins zijn woningbouwmogelijkheden gecreëerd. Zo is een groot aantal individuele bouwverzoeken getoetst aan hun stedenbouwkundig-ruimtelijke en milieukundige inpasbaarheid. De hieruit naar voren komende mogelijkheden dienen bij benutting nader te worden getoetst op beeldkwaliteit en mogen de gemeentelijke woningbouwprogrammering niet verstoren.

Voor het overige zijn er binnen het plangebied geen locaties waar verdichting van de huidige stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur gewenst is.

Behoud van de aanwezige inrichting van de openbare ruimte.

Het onbebouwde, openbare gebied is opgenomen in de bestemming Verkeer en verblijf. Binnen deze bestemming is eventuele herinrichting van bestaande straten mogelijk. Daarbij wordt gestreefd naar behoud van de huidige groene en landelijke kwaliteiten zonder het comfort en de veiligheid uit het oog te verliezen.

Behoud danwel versterking van de huidige groenstructuur.

Voor de groenvoorzieningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan structurele plekken aangeduid. Groenstroken in de straatprofielen maken onderdeel uit van de voornaamste functie c.q. bestemming ter plaatse, Verkeer en verblijf.

4.2 Functioneel

Behoud van de aanwezige menging van functies langs de oudere wegen.

Behoud van de aanwezige winkels en horecavoorzieningen en beperkte ontwikkeling, gericht op ondersteuning van de bestaande voorzieningen.

Het gedeelte van de Nieuwstraat tussen de Kerkheiseweg/Kapelstraat en de Parkstraat is bestemd tot Gemengd gebied. Binnen deze bestemming is detailhandel, wonen, horeca en bedrijvigheid toegestaan. Bestaande functies kunnen voortbestaan en bij vertrek is nieuwvestiging mogelijk. Daarbij de functies onderling verwisselbaar.

In principe streeft de bestemming Gemengd gebied de mogelijkheid van concentratie van voorzieningen na. Bij het opstellen van het plan is er evenwel het bewustzijn aanwezig dat dit streven weliswaar het consumentencomfort en de levendigheid van het dorp kan ondersteunen doch dat hiermee geenszins economische krachten kunnen worden gereguleerd. Het plan hanteert dan ook het uitgangspunt dat het kunnen bieden van voorzieningen belangrijker is dan het concentreren van de aanwezige voorzieningen. Om die reden is nieuwe vestiging van detailhandel, zij het onder voorwaarden ook in de bestemmingen Wonen A en Wonen B mogelijk.

Langs de Boxtelseweg is de bebouwing bestemd tot Wonen A. Binnen deze bestemming is lichte bedrijvigheid toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate de woonfunctie en er mag geen afbreuk gedaan worden aan het woonkarakter van de woning. Bestaande detailhandel wordt op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'detailhandel' toegestaan. De bestaande horecavoorzieningen zijn aangegeven met de aanduiding 'horeca' toegestaan.

Nieuwvestiging van bedrijven is mogelijk na vrijstelling in de bestemming Wonen A.

Langs de Nieuwstraat de uitoefening en nieuwvestiging van lichte bedrijvigheid mogelijk maken. De woonfunctie is maatgevend voor de categorie bedrijvigheid die wordt toegestaan. De bedrijvigheid mag de kwaliteit van het wonen in Liempde niet in negatieve zin beïnvloeden. Dit houdt in dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 rechtstreeks zullen worden toegelaten in het bestemmingsplan. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (herziene uitgave januari 1999)' zijn indicatieve afstanden vermeld tot de woonfunctie ('rustige woonwijk'). In de onderstaande tabel staan deze indicatieve afstanden vermeld.

Categorie	Indicatieve afstand tot de bedrijvigheid 'rustige woonwijk' in meters
1	10
2	30

Bron: Bedrijven en milieuzonering (herziene uitgave januari 1999)

Uitoefening en nieuwvestiging van lichte bedrijvigheid langs de historische routes wordt mogelijk gemaakt middels de bestemming Wonen A. Binnen deze bestemming is lichte bedrijvigheid toegestaan, mits het wonen de hoofdfunctie blijft en geen hinder ondervindt van de bedrijvigheid.

Behoud van de woonfunctie in de woonbuurten binnen het plangebied.

De alom vertegenwoordigde woonfunctie in de woonbuurten is bestemd als Wonen B. Binnen deze bestemming zijn alleen aan huis verbonden beroepen toegestaan.

Behoud van de bestaande maatschappelijke voorzieningen.

Alle maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd.

Functiewijziging van de wegen binnen het plangebied mogelijk maken.

Alle wegen, zowel voor langzaam als autoverkeer (bestemmings- en doorgaand verkeer) zijn opgenomen in de bestemming Verkeer en verblijf. Door deze wijze van bestemmen is er bij de aanpassing van de classificatie van wegen geen herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Wel is er een aparte plaats gegeven aan de aanwezige onverharde wegen waarvan behoud wordt nagestreefd.

Handhaven en waar mogelijk uitbreiden van bestaande fiets- en voetpaden.

5 WONINGBOUWMOGELIJKHEDEN

Voor de kom van Liempde wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Alvorens daadwerkelijk tot opstelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan wordt een aantal tussenstappen en –producten gemaakt.

Het eerste product, de startnotitie is afgerond na bespreking met de klankbordgroep en de gemeente. De volgende stap in het traject naar het bestemmingsplan is de beleidsnota, oftewel nota van uitgangspunten voor het beleid voor de kom Liempde. Op basis van de startnotitie zijn voor de daarin genoemde thema's beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Op basis van de voorgaande beleidsstukken is een toetsingskader ontwikkeld ten behoeve van het beoordelen van bouwverzoeken en aanpassingen die betrekking hebben op de herziening bestemmingsplannen kom Liempde.

Het toetsingskader vormt het raamwerk waarbinnen randvoorwaarden, aandachtspunten en richtlijnen zijn opgenomen die van belang zijn bij de beoordeling van bouwverzoeken en aanpassingen van het vigerende bestemmingsplan. Het toetsingskader heeft zowel een waarderende als een sturende functie t.a.v. ruimtelijke- als functionele en programmatische criteria.

RUIMTELIJKE CRITERIA

a Inpasbaarheid binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur met betrekking tot:

a Karakteristiek van het dorpsdeel

Ontwikkelingen moeten passend zijn binnen de typologie en beeld van het desbetreffende dorpsdeel. Op de bijlagekaart 'Bebouwingstypologie' is inzichtelijk gemaakt met welke typologie rekening gehouden moet worden t.a.v. nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand van deze typologie, worden bepaalde uitgangspunten en randvoorwaarden gesteld die maatgevend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij inbreidingen zal de bestaande ruimtelijke karakteristiek (bebouwings-typologie, profilering en ruimtelijke typologie van de openbare ruimte, typologie van de rand, groenstructuur) zoals aangegeven in de Startnotitie Komplan Liempde worden gerespecteerd en tevens fungeert als referentiekader voor nieuwe bouwinitiatieven.

Algemene typering dorpsdelen:

Centrumgebied

- Diversiteit wat betreft functies en bebouwingsdichtheid.
- Monumentale bebouwing /beplanting en structuren (beschermd dorpsgezicht).
- Ontwikkeling moet functioneel passend zijn binnen het centrumgebied!

Woongebieden met een relatief hoge bebouwingsdichtheid

- Hoofd functie is wonen met incidentele kleinschalige functies.
- Bebouwingstypologie: geschakelde woningen en rijen woningen.
- Overige functies, die hinder veroorzaken t.a.v. de woonfunctie, moeten geweerd worden.

- Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn binnen de bestaande bebouwingsdichtheid van het gebied.

Woongebieden met een relatief lage bebouwingsdichtheid

- Hoofd functie is wonen met incidenteel kleinschalige functies
- Bebouwingstypologie: vrijstaande woningen.
- Overige functies, die hinder veroorzaken t.a.v. de woonfunctie, moeten geweerd worden.

Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn binnen de bestaande bebouwingsdichtheid van het gebied.

b Typologie van de straatruimte

Om een nieuw bouwinitiatief te toetsen, is het noodzakelijk het initiatief te bezien in een grotere context. De typologie van de straatruimte is dus een bepaald beeldmerk dat typerend is voor die straat. Op de bijlagekaart 'Historische ontwikkelingen' is voor de hoofdstructuur inzichtelijk gemaakt, dat er twee typologieën te onderscheiden zijn. Een straatruimte die een lineair verloop heeft en samengestelde lineaire ruimten. Vooral bij de samengestelde lineaire ruimten is het van belang dat deze ruimten gekoppeld worden door schakelbebouwing en/of beplanting. Deze bebouwing en/of beplanting is aangegeven op het kaartbeeld. De schakelbebouwing of beplanting is dus van wezenlijk belang in de ruimte vorming van de straat. Bij eventuele initiatieven is het dan ook noodzakelijk dat deze voldoen aan de gestelde eisen.

c Massa opbouw van de straat

Massa opbouw van de straat is zeer bepalend voor het beeld van de straat. Bij nieuwe bebouwing moet het initiatief bezien worden in een grotere context (straat), om zo te beoordelen of deze ontwikkeling passend is binnen zijn omgeving. Hierbij zijn onderdelen als goothoogte en nokhoogte van de omgeving van belang (zie bijlagekaart 'Goothoogte'). Bebouwingstypologie als bijv. langboerderijen/vrijstaande woningen/rijen woningen of een appartementen complex, zijn zeer divers in verschijningsvorm en massa opbouw.

d Situering t.o.v. de straat en aangrenzende bebouwing

Afstanden tot de rijweg. Wel of geen voortuin (wat is de gangbare afstand), of juist een diversiteit in het straatbeeld zijn maatgevend voor de beoordeling van een nieuw initiatief. Ook afstanden tot aan de aangrenzende percelen (bestemmingsplan), zijn maatgevend. De typologie van de straat als richtlijn voor toetsing van nieuwe bouwinitiatieven! Hierbij moet aangetekend worden dat eventuele andere suggesties, mits ze goed zijn onderbouwd, ook toegelaten kunnen worden! Aspecten als afstand houden i.v.m. zicht, zowel ten aanzien van aangrenzende bebouwing als vanuit verkeerstechnisch oogpunt, zijn hierbij een toetsingscriterium.

b Inpasbaarheid met betrekking tot cultuurhistorische- en landschappelijke waarden:

a Beschermd dorpsgezicht

De beschermde dorpsgezichten zijn gebieden met een historische waarden en bepalen voor een grote mate het gezicht van een dorp. Ontwikkelingen die gesitueerd zijn binnen het beschermde dorpsgezicht mogen deze karakteristieke eigenschappen niet aantasten. Hierbij moet niet alleen gekeken worden naar de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, maar ook de landschappelijke waarden van aanwezige waardevolle beplanting.

Deze beplanting kan een onderdeel vormen van de groenstructuur in de openbare ruimte maar ook het groen op privé-terreinen spelen hierbij een belangrijke rol (zie 'Behoud bomenstructuren en karakteristieke groenplekken'). De gebieden die aangemerkt zijn op bijlagekaart 'Monumenten & beschermd dorpsgezicht' moeten dan ook gezien worden in hun totaliteit.

b. Rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden
Zie omschrijving MIP/Cultuurhistorische inventarisatie: t.a.v. desbetreffend pand of een beeldbepalende groep woningen. Bij een eventuele Welstand toets van (ver)bouwplannen, zal nadrukkelijk met de betreffende waarden, rekening gehouden moeten worden.
Ten behoeve van het behoud en herstel van Rijksmonumenten en cultuurhistorische bebouwing en elementen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

c Inpasbaarheid met betrekking tot relatie dorp – landschap

a Typologie van de rand

Om uitspraken te doen over de typologie van de rand, moet eerst duidelijk zijn wat voor typologieën aanwezig zijn. Deze zijn aangegeven op de bijlagekaart 'Typologie van de rand', dit kaartbeeld is opgenomen in de Startnotitie Komplan Liempde. In de loop van de tijd is de rand van Liempde zowel gezien vanuit het dorp als het landschap steeds verder dichtgeslibd. Uit de inventarisatiekaart komt duidelijk naar voren dat er nog maar weinig open ruimten aanwezig zijn, die een directe relatie hebben met het landschap. Daar waar kenmerkende open ruimten verloren gaan, dient zeer terughoudend met inbreidingen en verdichting te worden omgegaan. Deze ruimten moeten gevrijwaard worden van bebouwing. Ook in de randen die getypeerd worden als 'transparant', moet er zeer terughoudend met inbreidingen worden omgegaan.

b Zicht en zichtlijnen

De bestaande zicht en zichtlijnen die aangegeven zijn op de bijlagekaart 'Typologie van de rand', dienen gehandhaafd te worden. Dit zijn dan ook de laatste restanten van een eertijds zeer open bebouwingsstructuur. Daarom moet er zeer zorgvuldige met deze locaties worden omgegaan, om zo de karakteristiek van het dorp te waarborgen.

c Fysieke relaties (wegen/paden/waterlopen)

Ruimtelijke en/of fysieke structuren moeten behouden blijven. Relaties mogen niet door ontwikkelingen worden aangetast of onderbroken. Juist deze relaties vormen de aanhaking van het dorp met het landschap. Hierbij kan gedacht worden aan een zandpad dat vanuit het dorp het landschap ingaat of een waterloop.

d Inpasbaarheid met betrekking tot groenstructuur

a Behoud bomenstructuren en karakteristieke groenplekken

Behouden van bestaande boomstructuren en groenplekken, zoals ze aangeduid zijn op de bijlagekaart 'Groenvoorzieningen'. Wat van belang is bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen is, dat de locatie in een groter verband bekeken moet worden (structuurniveau). Zodoende is het mogelijk adequaat te reageren op nieuwe ontwikkelingen die verstorend of soms zelf een onderbreking kunnen vormen in de bestaande groenstructuur.

b Structurele open groene ruimten

Hierbij moet vooral gedacht worden aan de driehoekige ruimten, zie bijlagekaarten 'Historische ontwikkelingen' en 'Groenvoorzieningen'. Deze zijn dan ook historisch gezien, van groot belang voor de ontwikkeling van het dorp. Tegenwoordig zijn deze driehoekige ruimten een duidelijke referentie naar de toekomst, zowel in sfeer als verschijning. Ten aanzien van deze locaties is het duidelijk dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Of men moet dan denken aan bijvoorbeeld een nieuwe speelplek of een kiosk. Ten aanzien van ruimten die een schakel vormen tussen het dorp en het landschap, moet zeer terughoudend met inbreidingen en verdichting worden omgegaan.

FUNCTIONELE EN PROGRAMMATISCHE CRITERIA

Normen die betrekking hebben op de hieronder genoemde aspecten, komen uit gerichte beleidsstukken en het Bestemmingsplan.

1 Inpasbaarheid in bestaande situatie t.a.v.:

- a zonering;
- b volkshuisvesting en contingenten;
- c parkeren;
- d speelplekken;
- e verkeersaantrekkende.

2 Belemmeringen t.a.v.:

- a hindercirkels;
- b andere aspecten.

6 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

6.1 Relatie met de Wet geluidhinder

Langs alle wegen bevindt zich in principe een zone. Voor alle wegen in de bebouwde kom geldt in de toekomst een 30 km zone.

De snelweg A2 heeft ter hoogte van het plangebied een zone van 400 meter aan weerszijde van de weg.

Omdat één toekomstige woningbouwlocatie binnen de zone van de A2 zijn gelegen, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht.

Het onderzoek heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de in het bestemmingsplan geprojecteerde woning te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden (art. 76 en 77 Wgh).

In opdracht van het Dagelijks Bestuur van de gemeente Boxtel is het akoestisch onderzoek verricht door Croonen Adviseurs b.v.

Bij de bepaling van de geluidsbelasting is vanwege de onevenredig grote hoeveelheid werk en daarmee samenhangende kosten gekozen voor Standaard rekenmethode I, waarbij een situatie met en een situatie zonder afschermingen is berekend.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de, binnen de zone van de A2 gelegen woningbouwlocatie, niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale waarde is 53 dB(A).

Voor deze woning is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 7 december 2001 hogere grenswaarden vastgesteld.

Er is hier sprake van het opvullen van een open plek tussen de aanwezige woonbebouwing.

Tijdens de bouwvergunningprocedure zal een nader akoestisch onderzoek worden verricht met behulp Standaard rekenmethode II, om te bepalen wat de werkelijke geluidbelasting op de gevels van de woning ten gevolge van de A2 is.

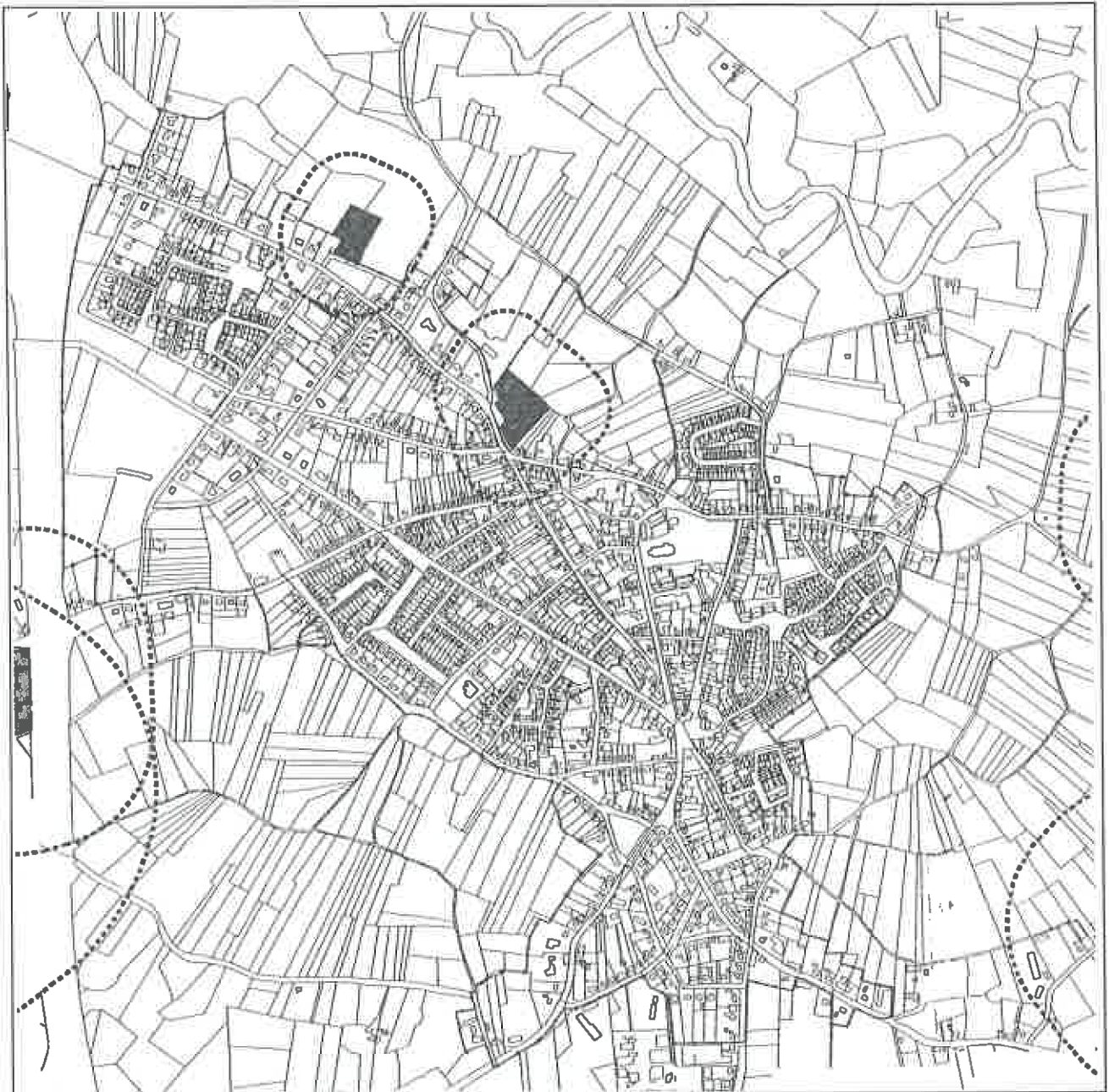
6.2 Bedrijvigheid

Agrarische bedrijven

Op de nevenstaande afbeelding zijn de (stank)hindercircels van de agrarische bedrijven in beeld gebracht. Alle directe woningbouwmogelijkheden liggen buiten deze hindercircels. Woningbouwmogelijkheden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, kunnen pas worden benut wanneer de belemmeringen in milieuhygiënisch opzicht zijn opgeheven.

Verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LPG

Aan de Roderweg is een verkooppunt voor motorbrandstoffen aanwezig waar ook LPG wordt verkocht. Voor ontwikkelingen in de directe omgeving van tankstations met LPG gelden op basis van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer minimumafstanden vanaf het LPG-vulpunt.



Hindercirkels agrarische bedrijven

De belemmeringen voortvloeiend uit de hindercirkels zijn onder te brengen in drie categorieën:

- 1 Bijzondere objecten categorie I, zoals zwembaden en hotels of kantoorgebouwen bestemd voor minder dan 50 personen en industriegebouwen.
- 2 Incidentele of verspreide (woon)bebouwing.
- 3 Woonwijk, flatgebouwen en bijzondere objecten categorie II, zoals ziekenhuizen, scholen, winkelcentra en hotels of kantoren bestemd voor meer dan 50 personen.

Hiervoor gelden de volgende afstanden:

	Bijzondere objecten categorie I	Bijzondere objecten categorie II, woningen
Opstelplaats tankauto/vulpunt	30 meter	80 meter

Op de plankaart en in de voorschriften is rekening gehouden met deze afstanden voor wat betreft de nieuwvestiging van activiteiten vallende binnen de omschrijvingen van bijzondere objecten categorie I en II, en woningen.

6.3 Bodemonderzoeken

Voor de locaties waar woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen, zal een bodemonderzoek worden verricht naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Gelet op het huidige gebruik en het gebruik in het verleden, wordt er geen verontreiniging verwacht.

De initiatiefnemers van woningbouwplannen zullen in het kader van de bouwvergunningprocedure een onderzoek moeten verrichten naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Er kan niet worden gebouwd alvorens vaststaat dat de grond in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de bouw van een woning.

Voor woningbouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is deze milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de resultaten van het bodem- en grondwateronderzoek bekend zijn.

6.4 Riolering en waterhuishouding

Het gemeentelijk waterbeheer is geregeld in het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) dat op 26 november 1998 door de raad is vastgesteld.

De kern Liempde heeft drie bemalingsgebieden, Liempde Centrum, Liempde De Beemden en Liempde Zuid. Liempde heeft, voor zover gelegen binnen het plangebied 'Korn Liempde', een gemengd rioolstelsel. Alleen op het aangrenzende bedrijventerrein Daasdonk ligt een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Veel panden zijn van oudsher voor de lozing van het hemelwater aangesloten op waterlopen. Het beleid is er op gericht om deze waterlopen in stand te houden.

In de huidige situatie is in Liempde bij hevige regenval sprake van wateroverlast. Het huidige beschermingsniveau moet gehandhaafd blijven. De gemeente is niet genoodzaakt om direct de structuur van het rioolstelsel in Liempde aan te passen. Uit de rekenresultaten is wel af te leiden dat de afvoer van afvalwater niet geheel optimaal verloopt.

Bij rioolbuisvervanging is het aan te raden de rioolbuizen te verruimen in bijvoorbeeld de Buxtelseweg, De Bocht en de Nieuwstraat.

In Liempde Centrum is onlangs het bergingsriool in De Bocht omgebouwd tot een bergbezinkriool (157 m³) en is achter de overstort aan Den Dries een bergbezinkbassin (300 m³) gesitueerd. De bouw van dit bassin vindt plaats in 2001.

In Liempde Zuid is de overstortdrempel aan de Barrierweg verhoogd tot 9,00 m +NAP. De nieuwe interne berging wordt tot 163 m³, waardoor er jaarlijks minder overstortingen voorkomen. De overstort aan de Roderweg is afgesloten vanwege het geringe volume en beperking van het aantal lozingspunten.

Het aantal nieuwe woningen dat binnen het plangebied is toegestaan, is beperkt en in alle gevallen gelegen aan bestaande straten. Deze woningen worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige rioleringsstelsel. Hiervoor hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen en zijn geen nadelige gevolgen voor de capaciteit van het stelsel te verwachten.

Naast bovenstaande maatregelen zijn enkele sloten aangesloten op de rioleringsring die nog moet worden afgekoppeld om de belasting van het rioolstelsel te verminderen.

Ter behoud van het aanwezige open water in en in de directe omgeving van het plangebied, is het dempen van waterlopen niet toegestaan.

7 FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het bestemmingsplan 'Kom Liempde' betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologische regime is geactualiseerd.

Met betrekking tot realisatie van het plan, heeft dit geen financiële consequenties voor de gemeente.

8 DE BESTEMMINGEN

8.1 Het juridische plan

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. De bestemming heeft echter op zich geen rechtstreekse werking. Hiervoor zijn gebruiksvoorschriften nodig, alsmede bouw- en aanlegvergunningen, waarmee ontwikkelingen, die de realisering of het gebruik overeenkomstig de bestemming in de weg staan, worden geweerd. Daardoor krijgt het bestemmingsplan een werende strekking welke vorm van planologie ook wel toelatingsplanologie wordt genoemd. In 1985 is de wetgeving herzien ten gunste van een meer programmatische manier van planologie. Dit heeft geleid tot de introductie in het Besluit op de ruimtelijke ordening van de beschrijving in hoofdlijnen. Hierin kan een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop de in het plan vervatte doeleinden worden nagestreefd.

Bij bestemmingsplannen echter die in hoofdzaak voorzien in het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur is het programmatische aspect van minder belang. Het programmatische aspect is vooral van belang in die situaties waarin het plan erop gericht is om de basis te bieden voor het realiseren van een of meer ontwikkelingen.

Behalve toelatingsplanologie houdt het bestemmingsplan doorgaans ook toedelingsplanologie in. Aan verschillende gebieden worden verschillende functies toegekend. Het bestemmingsplan geeft de verschillende bestemmingen in het betreffende gebied hun plaats en regelt de onderlinge verhoudingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij is veelal sprake van perceelsgericht bestemmen.

In veel gevallen vormt deze benadering nog steeds het uitgangspunt bij het maken van (voorschriften bij) bestemmingsplannen. Deze benadering doet echter in veel gevallen te weinig recht aan de onderlinge samenhang binnen het plangebied. Met een beschrijving in hoofdlijnen kan dit echter worden gecorrigeerd. Hierin kan de samenhang worden aangegeven.

In een dergelijke 'gebiedsgerichte' benadering worden de omvang en situering van de in de bestemming begrepen doeleinden in beginsel niet aangegeven.

Afhankelijk van het beleid kan een bestemmingsplan een meer of minder globaal karakter dragen. Veelal wordt in relatie tot globaliteit in één adem ook het begrip flexibiliteit genoemd. Het betreft hier echter totaal verschillende begrippen. In een globale regeling zijn veel activiteiten zonder nadere toetsing toegelaten. Alleen die activiteiten zijn verboden waarvan zeker lijkt dat deze uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening in het betreffende plangebied niet kunnen worden toegelaten. Het betreft dus een regeling die veel ruimte biedt.

Een flexibele regeling daarentegen biedt in beginsel minder ruimte en laat zonder nadere toetsing alleen die activiteiten toe, waarvan zeker lijkt dat die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar ontmoeten. Andere activiteiten zijn verboden maar kunnen, als er in het concrete geval geen bezwaar tegen bestaat alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling.

Overigens kan zowel met globaliteit als met flexibiliteit uiteindelijk tot hetzelfde resultaat worden gekomen. Er is sprake van een glijdende schaal; er zijn allerlei tussen- en mengvormen mogelijk.

Zoals reeds in de inleiding van deze toelichting is aangegeven is het de bedoeling van dit bestemmingsplan om primair de bestaande situatie te beschermen en slechts beperkte ontwikkelingen toe te staan. Een flexibel opgezette planvorm lijkt in dezen dan de meest geschikte regeling omdat op deze manier alleen die activiteiten worden toegelaten welke uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar ontmoeten.

Opzet van de voorschriften

Bij het samenstellen van de voorschriften is een eenduidige opzet gekozen, die in alle artikelen terugkomt. Dit betreft zowel de lay-out als de inhoudelijke opzet van de voorschriften. Het bestemmingsplan omvat de volgende elementen:

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

In deze paragraaf worden de begripsbepalingen en de wijze van meten opgenomen. Bij de meetbepalingen is tevens het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat opgenomen.

Hoofdstuk II Bestemmingsregeling

Hier zullen de artikelen 3 tot en met 15 worden opgenomen. Dit wordt onder 5.3 uitgebreid beschreven. Per artikel komt in elk geval aan bod:

- een doeleindenomschrijving;
- een bebouwingsregeling.

Tevens kunnen één of meer van de volgende onderdelen eveneens aan de orde komen:

- Beschrijving in hoofdlijnen.
- Wijzigingsbevoegdheden.
- Aanlegvergunningen.
- Vrijstellingsbevoegdheden.
- Nadere eisen.

Doeleindenomschrijving

In de doeleindenomschrijving is bepaald welke functies binnen de betreffende bestemming toelaatbaar zijn. Waar deze functies toelaatbaar zijn en in welke omvang (hoofdfuncties, nevenfunctie of ondergeschikte functie) is nader omschreven in de 'beschrijving in hoofdlijnen' bij de bestemmingen.

Bebouwingsregeling

Hierin zijn de bebouwingsmogelijkheden opgenomen waarvoor direct (dus zonder nadere procedure) bouwvergunning kan worden verleend. Onder het regime van de bebouwingsregeling vallen o.a. bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen, de zogenaamde voortuinregeling, de aan- en bijbouwregeling en de bebouwing ten dienste van het openbaar gebied.

Woningen

Binnen het plangebied mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behalve daar waar op de plankaart de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' is opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag één nieuwe (grondgebonden) woning (per aanduiding) worden gerealiseerd. Indien een bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe op hetzelfde perceel, is sprake van vervangende nieuwbouw. Bij vervangende nieuwbouw is geen sprake van een toename van het aantal woningen en daarom zonder meer toegestaan.

Voor de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid voor woning' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één woning per aanduiding.

Keuze hoofdorïentatie (bebouwingsgrens I):

- De hoofdingangen tot de woonwijken vanaf de woonstraten met verkeersfunctie over een zo groot mogelijke afstand begeleiden met woonbebouwing.
- Wegen, die in functioneel en/of ruimtelijk opzicht structureel belangrijk zijn, zoveel mogelijk begeleiden door hoofdbebouwing. Deze bebouwing moet op die wegen georiënteerd zijn.

Hoeksituaties:

- In hoeksituaties waarbij aan de ene zijde sprake is van een pleinruimte en aan de andere zijde van een weg, heeft oriëntatie van de hoofdbebouwing op de pleinruimte de voorkeur.

- In hoeksituaties waarbij aan beide zijden sprake is van wegen, heeft oriëntatie van de hoofdbebouwing op de weg die in ruimtelijke en functioneel opzicht het belangrijkste is de voorkeur:

Bijvoorbeeld

Een weg met een breed, lang, rechtlijnig profiel, dat wordt begeleid door groen is ruimtelijk belangrijker dan een smal straatje met korte rechtstanden en snippergroen.

Van dit principe wordt afgeweken als oriëntatie op een bepaalde weg niet wenselijk is i.v.m. de gradiëntsgewijze opbouw van buiten naar binnen of i.v.m. de situering van een weg aan de rand van het bebouwde gebied.

- Bij hoeksituaties, waarbij sprake is van situering aan twee gelijkwaardige wegen of ruimten kan de hoofdbebouwing zich op beide wegen of ruimten oriënteren. Als het hoekgebouw echter deel uitmaakt van een rij van gebouwen van een zelfde type, die zich op één van beide wegen oriënteert, dan heeft oriëntatie van het hoekgebouw op die weg de voorkeur. Hiervoor geldt ook een cluster met bebouwing van een zelfde type, op percelen die qua vorm en oppervlak identiek zijn, het principe van 'gelijke monniken, gelijke kappen' wordt gehanteerd. Dus hoekpercelen krijgen hetzelfde bebouwbare oppervlak als tussenpercelen.
- In situaties, waar een aan- of bijgebouw tot op de rand van het openbare gebied staat, wordt gestreefd naar een groene afscherming van de zijkant van het gebouw in het openbare gebied.
- Een hoeksituatie waarbij de zijtuin in het verlengde ligt van een voorgevel (bebouwingsgrens I) is het uitgangspunt dat er voor de lijn in het verlengde van bebouwingsgrens I geen bebouwing mag worden opgericht tenzij de verkeerskundige en ruimtelijke situatie ter plaatse dit wel toestaat. In deze gevallen is bebouwingsgrens II anders gesitueerd. Indien er reeds bebouwing voor deze lijn staat, is bebouwingsgrens II om deze bebouwing heen gelegd.

Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen (b.i.h.) is een krachtig beleidsinstrument dat onderdeel uitmaakt van de voorschriften. Bij het hanteren van de b.i.h. dienen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen. Dit betekent bijvoorbeeld dat bij elke beslissing een zorgvuldige afweging dient plaats te vinden van alle in het geding zijnde belangen.

De beschrijving in hoofdlijnen is een verdere detaillering in de voorschriften van in de toelichting uitgesproken beleidsintenties.

Aan de b.i.h. zijn in dit plan drie functies te onderkennen:

- 1 Verduidelijking van de doeleindenomschrijving en overige voorschriften.
- 2 Uitvoeringsfunctie: waarin het beleidsvoornemen tot realiseren van de planintenties wordt beschreven. De gemeente geeft aan op welke wijze het plan zal worden uitgevoerd en bindt hiermee zichzelf ten opzichte van de burgers.

3 Flexibiliteitsbepalingen: de beleidsregels voor het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen als vrijstelling en nadere eisen.

Wijzigingsbevoegdheden

Ingevolge artikel 11 van de WRO moeten burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan uitwerken of kunnen binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan wijzigen. Een wijzigingsbevoegdheid is bijvoorbeeld opgenomen voor het toestaan van nieuwe woningen.

Aanlegvergunningen

De aanlegvergunning is een middel om controle/invloed te krijgen op bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die een duurzaam gevolg (kunnen) hebben voor het gebruik van de grond. Het is een instrument om, afhankelijk van de omstandigheden, vooraf te bezien of een activiteit kan worden toegelaten, eventueel onder voorwaarden. De noodzaak voor het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel dient te worden aangetoond. In dit bestemmingsplan is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van de waarden zoals genoemd in de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht, en ter bescherming van de gastransportleiding en bestaande sloten en watergangen.

Vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen als een concrete aanvraag daartoe aanleiding geeft op bepaalde punten nadere eisen stellen of van voorschriften van het plan vrijstelling verlenen (ex artikel 15 WRO). Vrijstelling mag alleen worden verleend op ondergeschikte punten.

Hoofdstuk III Overige bepalingen

In deze paragraaf zijn de normale algemene vrijstellingsbepalingen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen.

Verder bevat deze paragraaf het artikel waarin de aanvullende werking van de bouwverordening wordt uitgesloten, behoudens ten aanzien van de daar genoemde onderwerpen. Doel van deze regeling is dat de (eventueel) in het bestemmingsplan geboden ruimte niet automatisch ingeperkt wordt door de bouwverordening. Voor een aantal onderwerpen wordt de bouwverordening echter wel expliciet van toepassing verklaard. In dat geval gelden de regels in de bouwverordening van de gemeente dus aanvullend op hetgeen bepaald is in het bestemmingsplan.

In het plan is eveneens een zogenoemde 'dubbeltelbepaling' opgenomen. Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gronden niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Met deze bepaling kan dus voorkomen worden dat van een groot perceel een gedeelte wordt verkocht, waarna de nieuwe eigenaar vervolgens een bouwvergunning voor een woning aanvraagt.

In het algemene verbod tot gebruik van gronden en opstallen in strijd met de bestemming is tevens de zogenaamde 'toverformule' opgenomen, een bepaling waarmee vrijstelling van het algemene verbod verleend kan/moet worden indien zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is.

Met de inwerkingtreding van de Algemene wet bestuursrecht zijn er algemene regels gekomen over de voorbereiding van besluiten.

In navolging van de VNG-circulaire over toepassing van de Awb is in deze paragraaf van de voorschriften afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaard op besluiten tot wijziging van het plan.

In de overgangsbepalingen gelden voor bouwen en gebruik verschillende tijdstippen waarop het overgangsrecht ingaat. Voor het bouwen geldt het tijdstip van de eerste tervisielegging van het plan. Dit vanwege de aanhoudingsplicht voor bouwvergunningen die dan ontstaat. Nadien gebouwde afwijkende bouwwerken vallen onder het overgangsrecht indien zij overeenkomstig de Woningwet zijn gebouwd. Voor gebruik geldt het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan. De overgangsbepalingen zijn zodanig geformuleerd dat ook meldingsplichtige bouwwerken ingevolge de Woningwet onder het overgangsrecht vallen.

8.2 Beschrijving van de bestemmingen

Zoals reeds eerder is aangegeven zal dit bestemmingsplan voornamelijk conserverend van opzet zijn. Dit heeft tot gevolg dat bestaande functies gehandhaafd kunnen blijven, met geringe mogelijkheden voor uitbreiding en vernieuwing. Grootschalige ontwikkelingen worden vooralsnog niet voorzien en zullen daarom in dit bestemmingsplan niet aan de orde komen. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor: Wonen, Gemengde doeleinden, Maatschappelijke voorzieningen, Bedrijven, Verkeer en verblijf, Openbaar groen en Agrarisch gebied.

9 PROCEDURES

9.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Liempde' is conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- 1 Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant;
- 2 Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- 3 Waterschap De Dommel;
- 4 Ministerie van Defensie.

Hieronder wordt de reacties verkort weergegeven en beantwoord.

1 Provinciale Planologische Commissie (PPC)

Woningbouwplanning (Cat. II)

In een recent bestemmingsplan heeft de gemeente Boxtel een aangepast planningsschema gepresenteerd, gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant actualisering 2000. De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is op dit punt derhalve achterhaald. Aanpassing is nodig.

De toelichting is op dit punt aangepast.

Milieu

De commissie kan in principe instemmen met de invulling van open plekken, met dien verstande dat zij niet kan instemmen met deze inbreidingen ten opzichte van hinderveroorzakende bedrijvigheid.

Zij vraagt hierbij speciale aandacht voor het bedrijf Magic Effects, waar evenementenvuurwerk wordt opgeslagen/verwerkt. De commissie adviseert de bouw mogelijkheden (zowel direct als indirect) binnen de aan te houden afstand tot Magic Effects nader te bezien en indien van toepassing uit het plan te halen (Cat. I). Tevens adviseert de commissie de milieuvergunning van het bedrijf nader te beoordelen op het aspect veiligheid (Cat. II).

Het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een veiligheidsafstand tot het bedrijf Magic Effects. Binnen deze afstand zijn geen nieuwe kwetsbare bestemmingen toegestaan.

Binnen de gevarencirkel van 800 meter zijn wel wijzigingsbevoegdheden voor kwetsbare bestemmingen opgenomen, waarbij als voorwaarde is opgenomen dat de vuurwerkopslagplaats niet meer aanwezig is op het adres De Schoren 4. Vanwege deze wijzigingsbevoegdheid en het feit dat de gemeente Boxtel momenteel beziet of verplaatsing van het bedrijf mogelijk is, is de gevarencirkel niet op de plankaart aangeduid maar verbaal in de voorschriften opgenomen. In de toelichting is een kaartje opgenomen met daarop de aan te houden veiligheidsafstand van 800 meter.

Water (Cat. II)

De commissie verzoekt meer aandacht te geven aan het aspect water.

Zie reactie van het Waterschap De Dommel onder 3.

Archeologische en culturele waarden (Cat. II)

Rond de kern Liempde liggen verschillende archeologisch waardevolle terreinen zoals deze staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart en de Cultuurhistorische Waardekaart van Noord-Brabant. Deze terreinen overlappen op een aantal plaatsen het plangebied. Het uitgangspunt op deze locaties zou moeten zijn dat hier geen bodemverstoringen plaatsvinden. Bovendien ligt de kern Liempde op een esdek of oud akkercomplex. Dit betekent dat bij in- en uitbreidingen in de kern rekening moet worden gehouden met het mogelijk onder het esdek aanwezig bodemarchief.

ROB gereageerd deze week (27).

Juridische aspecten (Cat. II, tenzij anders vermeld)

De bestemming Wonen is gesplitst in een zone A en een zone B. De plankaart spreekt niet over zones. De commissie verzoekt deze discrepantie uit het plan te halen (Cat. III)

Deze opmerking is aanleiding geweest om de legenda van de plankaart hierop aan te passen.

In artikel 3 onder 2.1 sub b ontbreekt de voorwaarde dat uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijvigheid is toegestaan.

Het betreft hier uitsluitend de mogelijkheid tot vestiging van aan huis verbonden beroepen, waarvoor een begripsomschrijving is opgenomen. Deze functies leveren per definitie veel minder hinder op dan de hinder die bedrijven in de categorieën 1 en 2 kunnen opleveren. Deze bepaling is derhalve niet overgenomen.

In artikel 3 onder 2.4 is splitsing van woonboerderijen mogelijk als dit binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma past. De commissie verzoekt hieraan toe te voegen dat het ook binnen het provinciaal programma moet passen, conform lid 4 onder f.

De voorschriften zijn hierop aangepast.

In het schema toegelaten functies wordt binnen zone B geen detailhandel toegestaan, terwijl dit in artikel 3 onder 4 sub b wel mogelijk is via vrijstelling.

Het schema in de voorschriften is hierop aangepast.

Uitvoerbaarheid

De resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid, zoals bedoeld in artikel 12, lid 2a Bro '85 ontbreekt in de toelichting op het plan (Cat. II).

De toelichting is aangevuld met een hoofdstuk over de financiële haalbaarheid.

2 Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft aangegeven dat het bestemmingsplan buitengewoon zorgvuldig is opgesteld en heeft geen opmerkingen op het plan.

De brief van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is voor kennisgeving aangenomen.

3 Waterschap De Dommel

In het plangebied is een aantal belangen van het waterschap aanwezig.

Ter bevordering van een optimale afstemming tussen het beleid van de gemeenten en de taken van het waterschap is het gewenst dat in de toelichting van een bestemmingsplan een waterhuishoudkundige paragraaf wordt opgenomen.

Het waterschap verzoekt daarom meer aandacht te besteden aan de volgende punten:

- Korte beschrijving van de afvoer van het afvalwater en regenwater uit het plangebied.
- Wat is de drooglegging die in het plangebied wordt nagestreefd?
- Bij de reactie is een kaart bijgevoegd met daarop waterlopen waarvoor het waterschap graag een waterhuishoudkundige bestemming op de plankaart en de voorschriften ziet opgenomen. Aanpassing aan of in de waterhuishouding dient door het waterschap te worden beoordeeld. In het kader van de Verordening Waterhuishouding provincie Noord-Brabant 2000 wordt een vergunning afgegeven.
- Vanuit het rioolgemaal aan de Smaldersestraat loopt de persleiding in noordwestelijke richting en mondt uit in het rioleringsstelsel van Boxtel. Het waterschap verzoekt deze leiding, met de daarbij behorende zakelijke rechtstrook van 3 meter aan weerszijden, op de plankaart aan te geven, als zodanig te bestemmen en in de voorschriften op te nemen.

Binnen het plangebied 'Kom Liempde' worden geen grote ontwikkelingen voorzien. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom vooral gericht op het beheer en behoud van de bestaande situatie. Bij grotere ontwikkelingen wordt overleg gevoerd met het waterschap over de gewenste drooglegging. Voor het onderhoudige plan is dit niet noodzakelijk.

De waterlopen binnen het plangebied zijn overal op particuliere gronden gelegen en wordt door middel van andere regelgeving beschermd. Ter voorkoming van het ongewenst dempen van sloten en watergangen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Aanpassingen in de waterhuishoudkundige situatie worden aan het waterschap voorgelegd ter beoordeling.

De persleiding vanuit het rioolgemaal aan de Smaldersestraat ligt buiten het plangebied. Dit rioolgemaal wordt op korte termijn verplaatst.

In het voorontwerpbestemmingsplan was alleen verwezen naar het Gemeentelijk RioleringsPlan. Aan deze paragraaf is naar aanleiding van deze opmerking meer inhoud gegeven door de kernpunten uit het rioleringsplan op te nemen.

4 Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie heeft geen opmerkingen op het plan.

De brief van het Ministerie is voor kennisgeving aangenomen.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 17 november 2000 tot en met 14 december 2000 waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen.

Op 29 november 2000 is een inspraakavond gehouden in het gebouw De Serenade. Op deze avond is het bestemmingsplan toegelicht en hebben insprekers de mogelijkheid gehad tot het indienen van mondelinge reacties.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn diverse schriftelijke reacties binnengekomen. Een samenvatting en beantwoording van de 74 mondelinge en schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 5 bij de toelichting. Hieronder wordt kort aangegeven welke aanpassingen van het bestemmingsplan hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de inspraakreacties.

- 1 In de toelichting is opgenomen dat het overkluizen van waterlopen niet is toegestaan.
- 2 De passage in de toelichting over de bereikbaarheid per openbaar vervoer is aangepast. Ook de bijlagekaart 'Verkeer en openbaar vervoer' is aangepast.
- 3 Voor Barrierweg 48 is de aanduiding Zeer Open omgezet in Open en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een (bedrijfs)woning.
- 4 De plangrens is op de volgende locaties aangepast:
 - Buxtelseweg 44
 - Roderweg 47
- 5 Op enkele locaties is een wijzigingsbevoegdheid voor een woning opgenomen. Het betreft:
 - Barrierweg 54
 - Kerkheiseweg 5
 - Loeind 4
- 6 Op de volgende percelen zijn de bebouwingsgrenzen aangepast:
 - Bergstraat 26
 - Krollerbocht 15
 - Populierenlaan 25
 - Schietberg 5
- 7 De woningbouwmogelijkheden op de hoek Oranjelaan/Rosenhofstraat zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan.
- 8 Bergstraat 16 en Heidonk 5: de bouw van een bedrijfswoning is ingevolge de doeleindenomschrijving toegestaan.
- 9 De bestemming Openbaar groen voor de strook grond tussen de Buxtelseweg en Den Berg is omgezet in Agrarisch gebied.
- 10 Een deel van de Gasthuissteeg is aan het verkeer onttrokken en verkocht aan de eigenaar van het aangrenzende perceel. De bestemming 'Verkeer en verblijf' is omgezet in de bestemmingen Wonen en Agrarisch gebied.
- 11 Sportlaan 9: onverharde weg is particulier eigendom. De bestemming Verkeer en verblijf is omgezet in de bestemming Wonen.
- 12 Voor de Smaldersestraat is op de plankaart de aanduiding 'onverharde weg' opgenomen.
- 13 De ligging van de watertransportleiding is aangepast.
- 14 Het bebouwingsvlak van de parochiekerk is aangepast teneinde de bouw van een multifunctioneel parochiecentrum en leerhuis mogelijk te maken.
- 15 De bestemming Wonen is voor het perceel naast Heideweg 6 met 4 meter verbreed.
- 16 In de voorschriften is voor de toegestane diepte voor alle woningen een maat van 12 meter opgenomen.
- 17 Keefheuvel 5 en Oude Dijk 29: op de plankaart is de aanduiding 'bedrijf toegestaan' opgenomen.
- 18 Keefheuvel 24: huisnummer en de aanduiding 'horeca toegestaan' zijn op de plankaart opgenomen.
- 19 Past. Dobbeleijnstraat 4 is de aanduiding 'rijksmonument' verwijderd.

20 De als bijlage bij de toelichting opgenomen bijlagekaarten zijn op de volgende punten aangepast:

- Bijlagekaart 'Goothoogte' is voor het perceel Heidonk 5 aangepast.
- pad voor de woning Past Dobbeleijnstraat 2-4 is geen onverharde weg: bijlagekaart 'Verkeer en openbaar vervoer' is aangepast
- Op de bijlagekaart 'Groenvoorzieningen' is de laanbomenstructuur in de Past. Dobbeleijnstraat opgenomen.

Het inspraakverslag heeft een aantal reacties opgeleverd. Naar aanleiding van deze reacties zijn de volgende onderdelen van het bestemmingsplan eveneens aangepast:

- 1 Opnemen van een indirecte woningbouwmogelijkheid aan de Buxtelseweg nabij Den Berg.
- 2 Opnemen van een indirecte woningbouwmogelijkheid aan de Heidonk nabij de Buxtelseweg.
- 3 Op het perceel Keefheuvel 13 zijn de situeringsmogelijkheden van bebouwing aangepast.
- 4 De bebouwingsvoorschriften voor monumenten zijn verruimd, zodanig dat behoud van deze panden gewaarborgd is.

Ambtshalve aanpassingen

- 1 Het gebruik van twee bebouwingsgrenzen voor de regulering van nieuwe woningbouwmogelijkheden stuit op problemen. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom de bouw van nieuwe woningen uitgesloten behalve daar waar op de plankaart de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' is opgenomen.
- 2 De klompenfabriek aan de Kapelstraat is vanwege brand buiten gebruik. Het bedrijf wordt verplaatst naar het bedrijventerrein Daasdonk. Voor een versterking van de woonfunctie in Liempde is voor deze locatie de bedrijvenbestemming omgezet in een woonbestemming ter behoud van de aanwezige bedrijfswoning.
- 3 Nadere bestudering van de vigerende bestemmingsplannen heeft op enkele plaatsen geleid tot toevoeging van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid voor woning'.

9.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Kom Liempde' is op 24 januari 2002 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Boxtel.

De wijzigingen staan vermeld in het raadsvoorstel en –besluit, en zijn in het voorliggende bestemmingsplan reeds verwerkt.

Het raadsvoorstel en –besluit zijn als bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd.

BIJLAGE(N)

bij de toelichting

Opmerkingen dorpsgesprek d.d. 28 februari 2000, Kom Liempde.

Groene straten en monumentale bebouwing
bepalen het beeld van het dorp.

In Liempde gaan oud en nieuw goed samen,
zo moeten we doorgaan

Rust en landelijkheid zijn belangrijker
dan winkels en vertier

De groenplekken in ons dorp zien er mooi,
verzorgd en overzichtelijk uit.

Alle hoofdstraten gaan direct naar het centrum;
in ons dorp vind je gemakkelijk de weg.

Ons dorp is overal zo mooi dat er geen mooiste
of lelijkste plek kan worden aangewezen.
Verkeer en parkeren hebben (geen)
negatief gevolg voor het straatbeeld.

Het fraaie landschap bepaalt in belangrijke mate
de beeldkwaliteit: daarop moeten we zuinig zijn.
Menging van functies zorgt voor een levendig dorpsbeeld

1 Geen.

2 Geen.

3 zorg voor een goede verhouding tussen jong en oud;
jeugd niet wegstoppen achteraf, maar ruimte inrichten;
wie wil de jeugd dan in het dorp toelaten?
meestal niet bij "mij" voor de deur;
leefbaarheid is essentieel, dus niet uitsluitend rust en landelijkheid;

4 groen niet meer verzorgd, niet genoeg onderhoud;
laatste nieuwe wijk (Koolhof) te weinig groen;
speeltoestellen beter in het zicht plaatsen;

5 onbelangrijke stelling vanwege de omvang van Liempde;
wel belangrijk, duidelijk aangeven;
niet goed te vinden, vooral in nieuwere delen;
goede bebording gewenst;

6 wat is lelijk?

7 in bepaalde wijken (Keesheuvel) wordt geparkeerd op de weg,
terwijl er voldoende parkeerruimte aanwezig is;
Dorpsstraat in het weekend;
parkeren op enige afstand moet ook acceptabel zijn;
parkeren op de straat geen probleem;
Heesterbos goed voorbeeld, Kleine Hoekje slecht voorbeeld;
Auto's doen afbreuk aan karakter Kapelstraat;
parkeren op straat remt snelheid;
voetbalvelden leveren parkeerprobleem op, ook voor woonomgeving;
bredere straten leveren meer zicht op, dus ook meer veiligheid;
van de Kerkstraat tot de Cattedraat ontbreekt een trottoir;
auto's blokkeren voetgangers, m.n. kinderen;

8 ja, maar afwegen ten opzichte van nieuwe woningen;

9 niet overal, let op monumenten en dergelijke;
ligt ook aan de manier waarop het gebeurt, soort bebouwing;

Vanwege het fraaie beeld en de cultuurhistorie
moet dorpsuitbreiding voor wonen
en werken beperkt blijven.

Er zijn voldoende winkels in het dorp
en ze liggen lekker dicht bij elkaar.

In Liempde zijn genoeg fijne verblijfsplekken
en wandelroutes.

In Liempde kunnen kinderen van
alle leeftijden lekker veilig spelen.

De mogelijkheden voor werken en bedrijf
moeten zo ruim mogelijk zijn, wel aan regels binden
We kunnen de open plekken in het dorp
(het) best voor woningbouw gebruiken.

- 1 er zal iets opgeofferd moeten worden;
zorg dat initiatieven (bedrijven) mogelijk zijn;
wonen voor jongeren verdient veel aandacht;
geen ruimte in programma voor eigen bouw, alleen gemeente
kan bouwen als de school wordt verplaatst;
goede plek voor seniorenwoningen en doorstroming;
specifiek richten op jongeren, lage bouwkosten;
ruimte tussen Boxtel en Liempde prima plek voor nieuwbouw,
niet alleen naar Liempde kijken;
overheidstaak om bouwmogelijkheden te bieden;
wonen wel, werken beperkter;
- 2 zorg in elk geval dat de bestaande winkels kunnen blijven bestaan;
school handhaven, goed voor leefbaarheid;
gebied niet te klein maken, niet alleen winkels rondom oude raadhuis;
winkels bij elkaar levert versterking op voor elkaar;
passende ruimte bieden aan startende ondernemers;
- 3 voor de jeugd niet;
misschien is een plek wel genoeg;
- 4 schoolterrein buiten schooltijd ook openstellen;
soms te afgelegen, kindvriendelijke inrichting gewenst
en geen wipkippen;
Koolhof prachtige speeltuin;
trapveldje omgeven door doornachtige struiken, niet praktisch;
- 5 niet te veel beperken, wel kader bieden;
- 6 indikken zal moeten, wel zorgvuldig, let op karakteristiek Liempde;
zoek naar de goede plekken die iets toevoegen;
oude vervallen boerderij afbreken en nieuwbouw of
vernieuwbouw toepassen;
let op contingentproblematiek;
er wordt al vier jaar niet gebouwd;
er moet eindelijk eens resultaat te zien zijn;
let op historische bebouwing;

In ons dorp kunnen ze gelukkig niet hard rijden

- 1 sluipverkeer door dorp vanwege files A2;
ook eigen verkeer rijdt te hard;
versmallingen weg, drempels aanleggen;
asverspringingen en wegdelmaatregelen leiden ook
tot ander verkeersgedrag (zie Aarle-Rixtel);
duurzaam veilig invoeren;
herinrichting mag niet leiden tot aantasting beeld
(beschermd dorpsgezicht);
veel vrachtverkeer;
toename verkeer, Liempde geen stroomgebied;
controle op vrachtverkeer nodig;

Vrachtwagens zijn in ons dorp geen probleem

In ons dorp kun je overal veilig oversteken

- 2 wegenstructuur aanpassen, doorgaand verkeer ontmoedigen;

- 3 Blindelings;

sommige trottoirs niet goed bruikbaar;

Liempde is veilig voor fietsers en voetgangers

- 4 door verkeersmaatregelen concentratie op andere plekken;
let op locatie nieuwe school, vooral in relatie tot Nieuwstraat;
fietsbrug over de A2;

Parkeerplaatsen zijn overal voldoende aanwezig

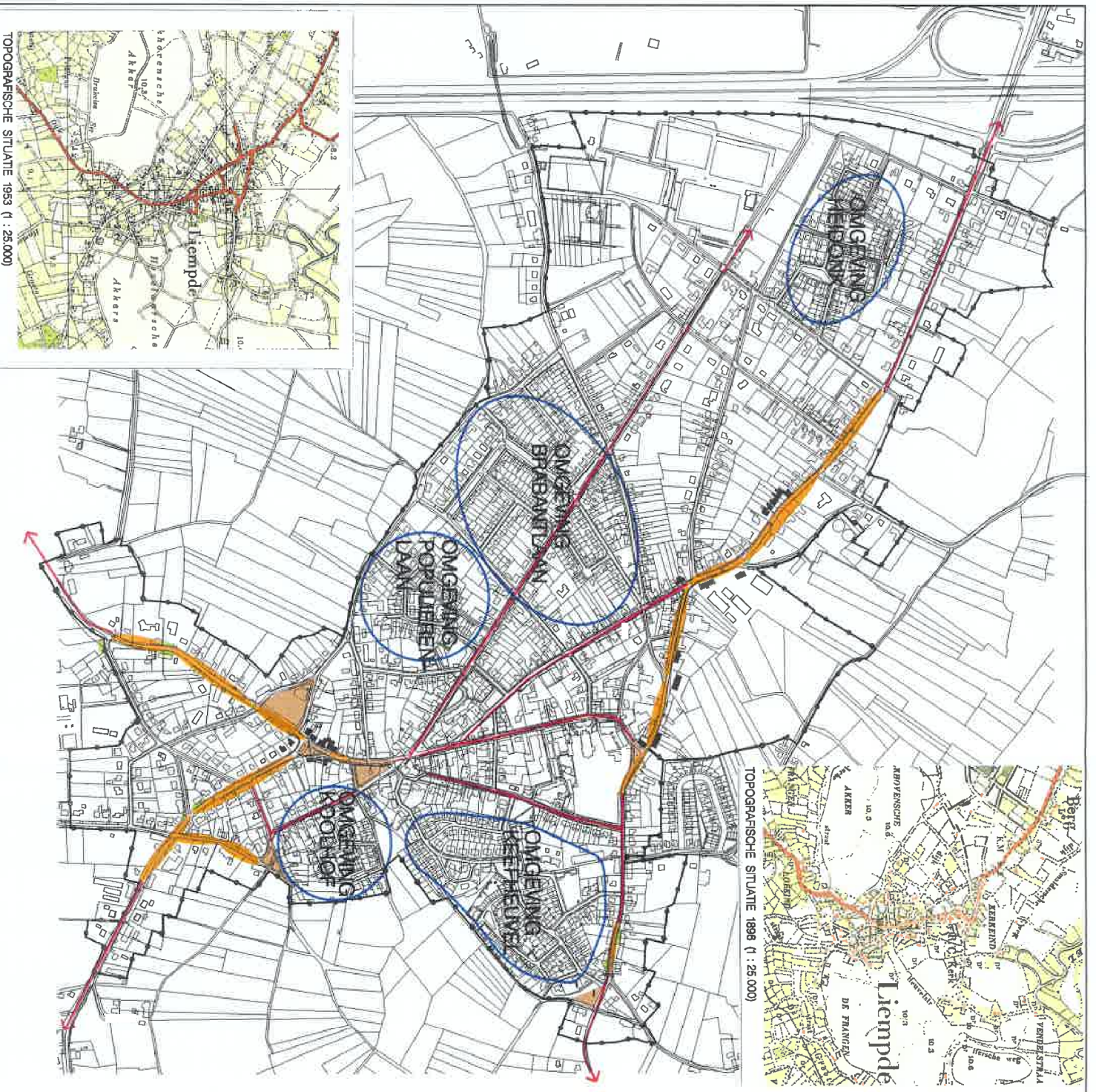
Liempde is goed bereikbaar met het openbaar vervoer

- 5 Geen opmerkingen;

- 6 Geen opmerkingen.

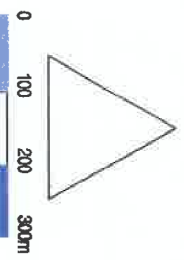
Bijlage 2 bij de toelichting

HISTORISCHE ONTWIKKELING



LEGENDA

- woonbuurt
- lineair straatverloop
- driehoekige ruimte
- deel van de samengestelde lineaire ruimte
- schakelbebouwing / beplanting

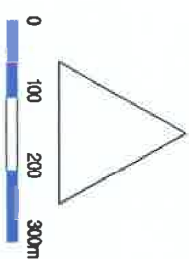


juni 1899

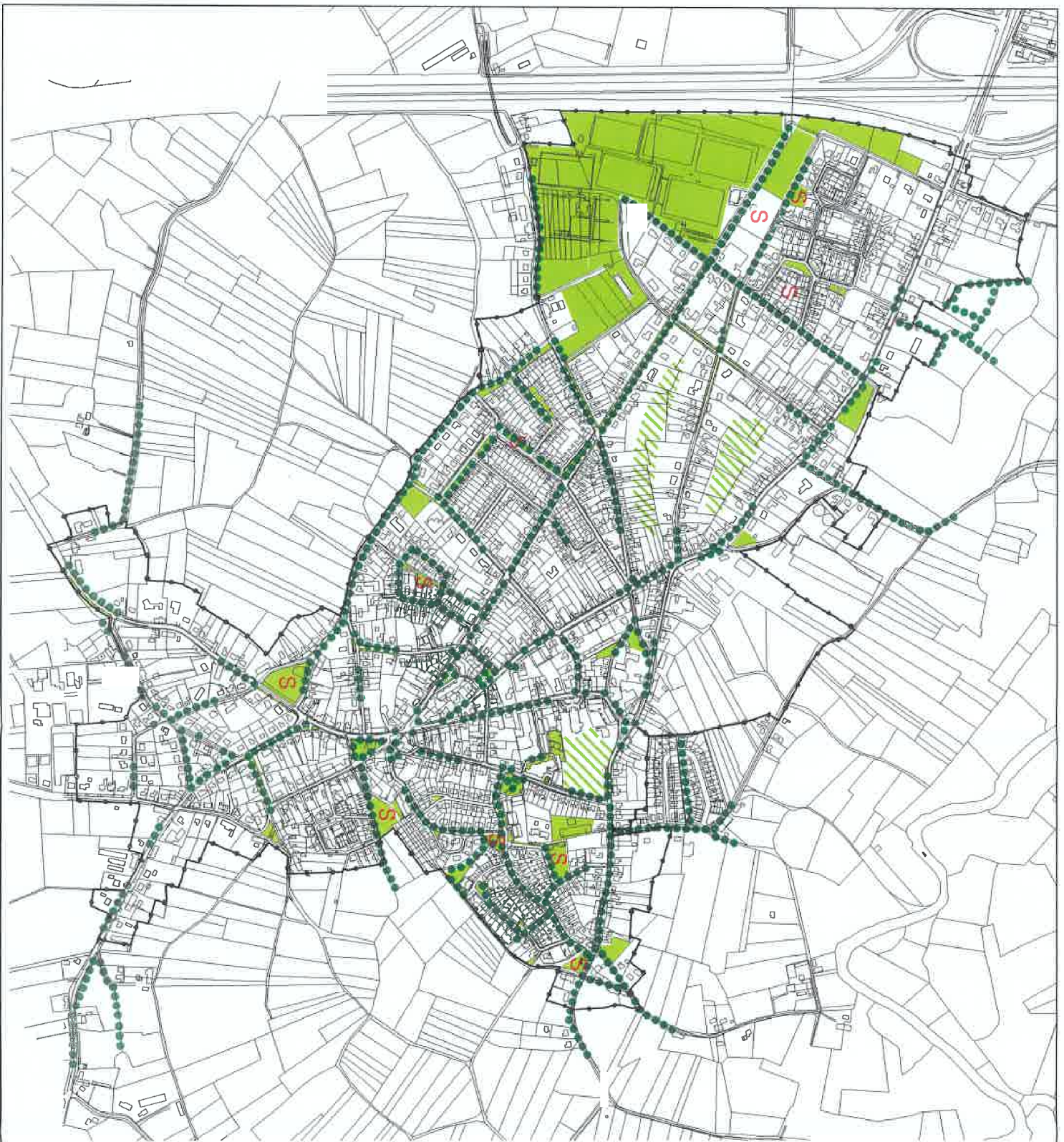


verklaring

- gesloten bebouwing
- gesloten bebouwing met enig groen
- ~ transparant
- groen bepalend
- bebouwing
- ↔ open ligging van bebouwing in het landschap
- zichtlijnen



GROENWOORZIENINGEN



■ groen

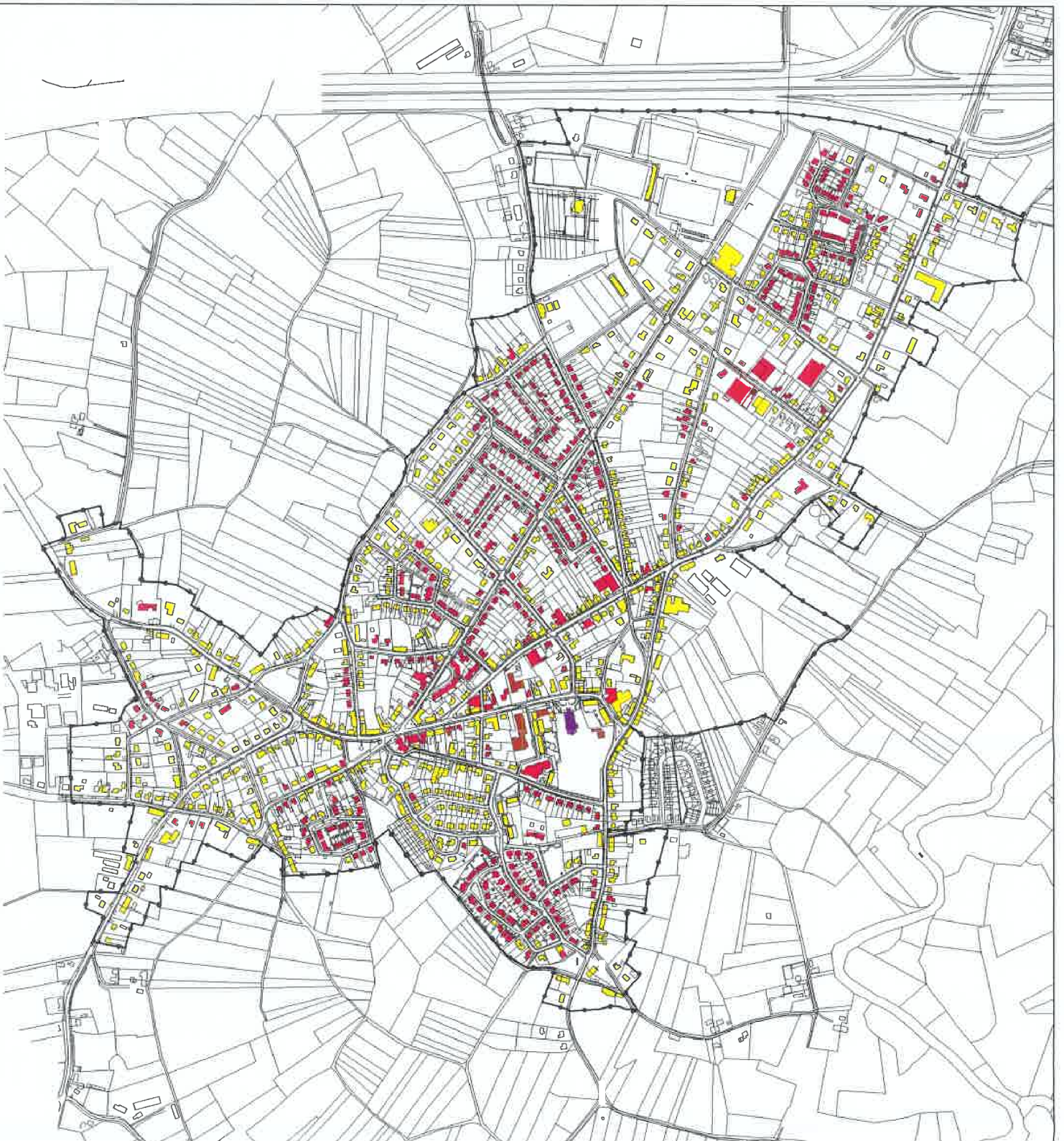
■ S speelplek

..... laanbomenstructuur

0 100 200 300m

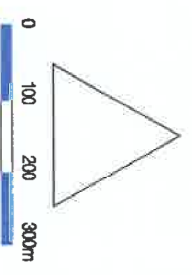
jun 1999 gewijzigd jul 2001

GOOTHOOGTE



LEGENDA

-  lager dan 4 meter
-  4 tot 6 meter
-  6 tot 9 meter
-  hoger dan 9 meter

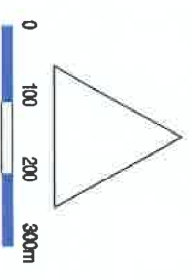


FUNCTIEKAART ONBEOUWD GEBIED



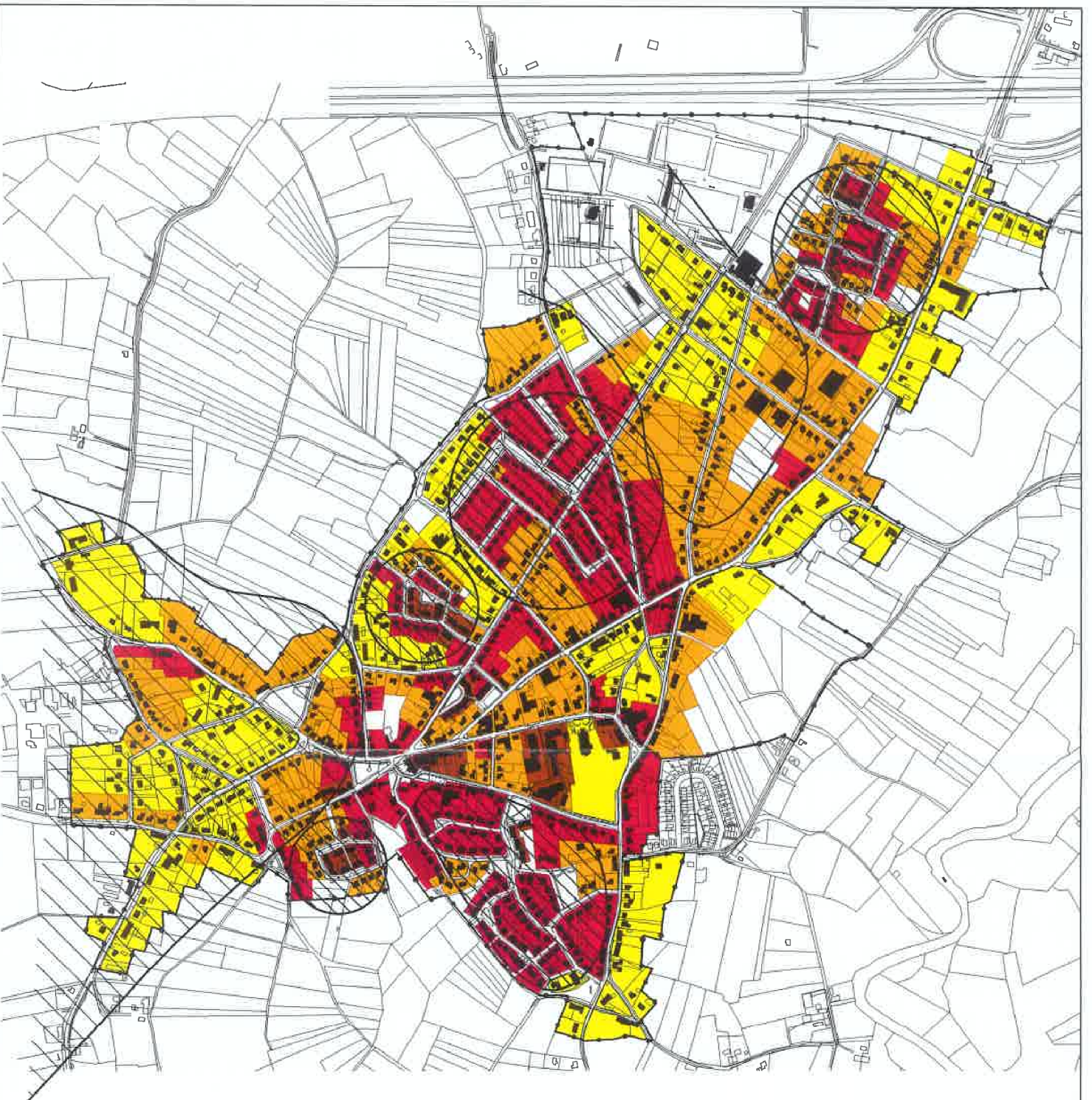
LEGENDA

- sport
- evenementenruimte
- marktruimte
- S speelplek



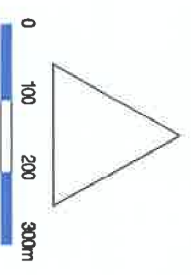
juni 1999

BEBOUWINGSTYPOLOGIE



LEGENDA

- zeer open
- open
- half open
- gesloten
- relatief gesloten zone
- open groene zone



Jun 1988, gewijzigd januari 2002

VERKEER EN OPENBAAR VERVOER

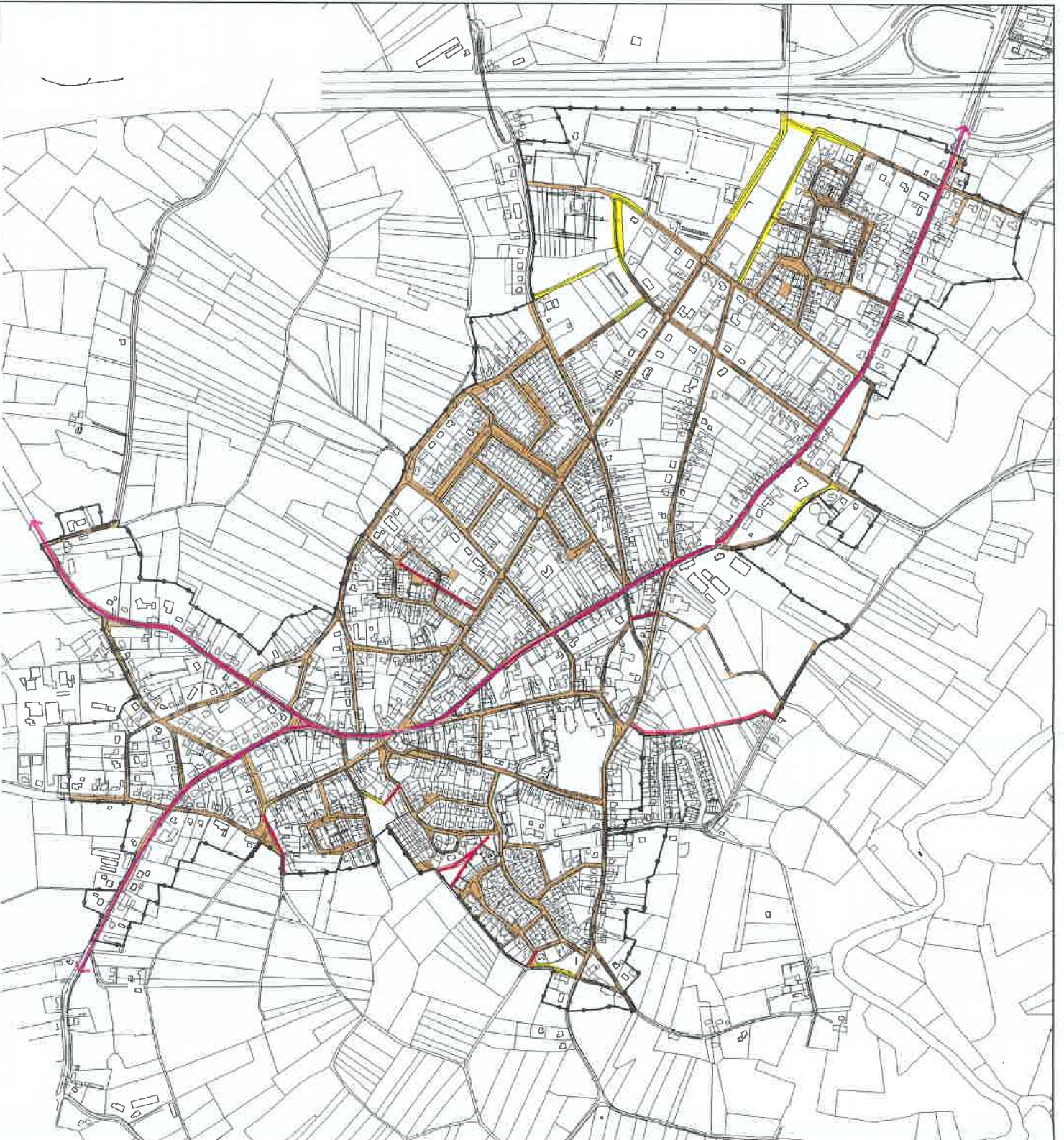
LEGENDA

- verharde wegen
- onverharde wegen
- langzaamverkeersroutes
- hoofdontsluitingswegen

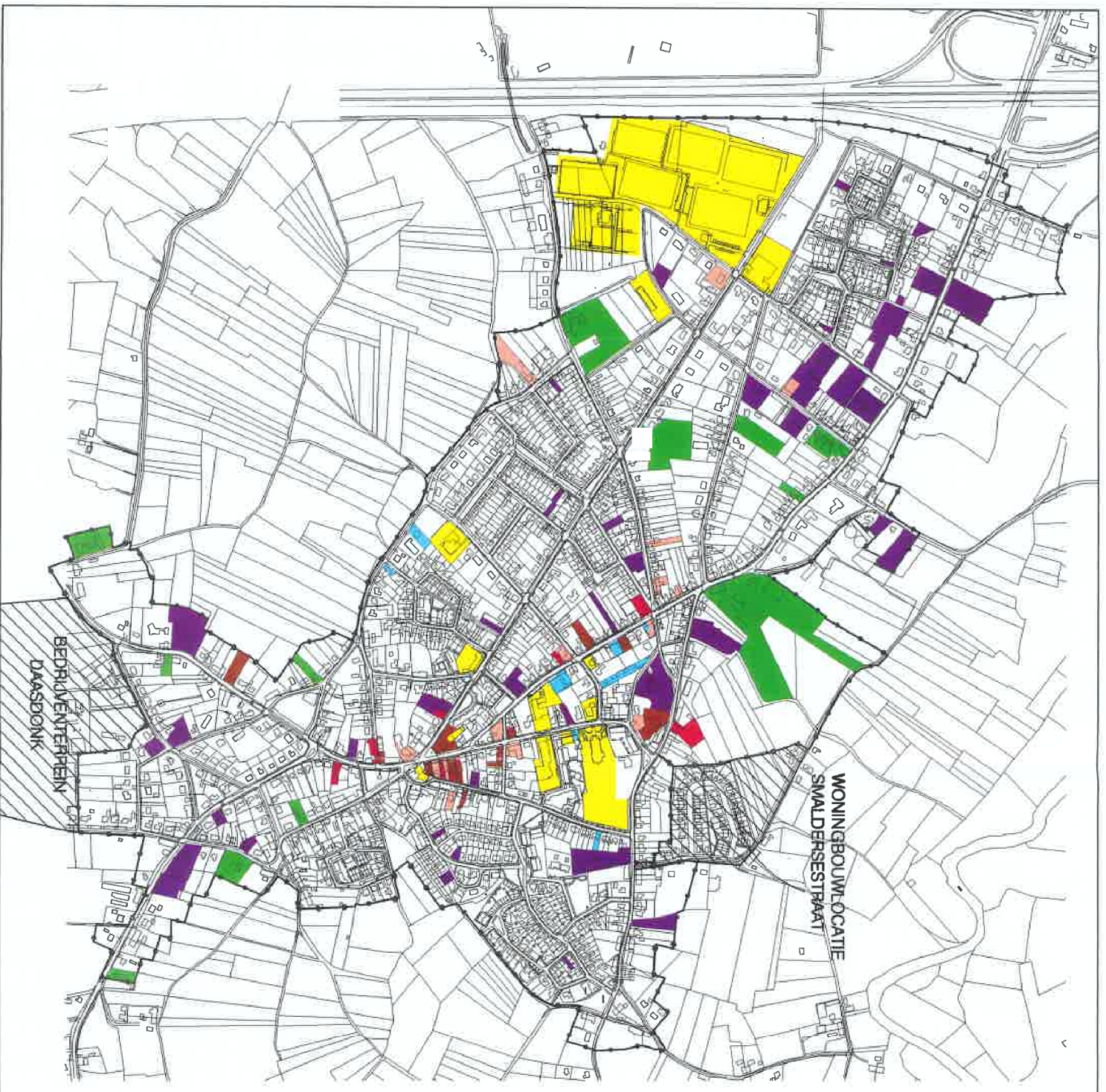
0 100 200 300m

juni 1988

gewijzigd juli 2001

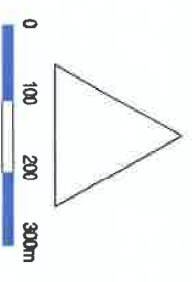


FUNCTIEKAART BEBOUWD GEBIED



LEGENDA

-  bedrijven /kantoren
-  agrarische bedrijven
-  detailhandel (dagelijks)
-  detailhandel (niet-dagelijks)
-  commerciële dienstverlening
-  horeca
-  maatschappelijke voorzieningen

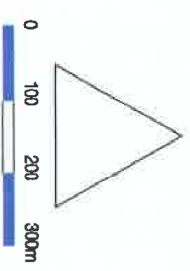


Jan 1899

MONUMENTEN & BESCHERMD DORPSGEZICHT

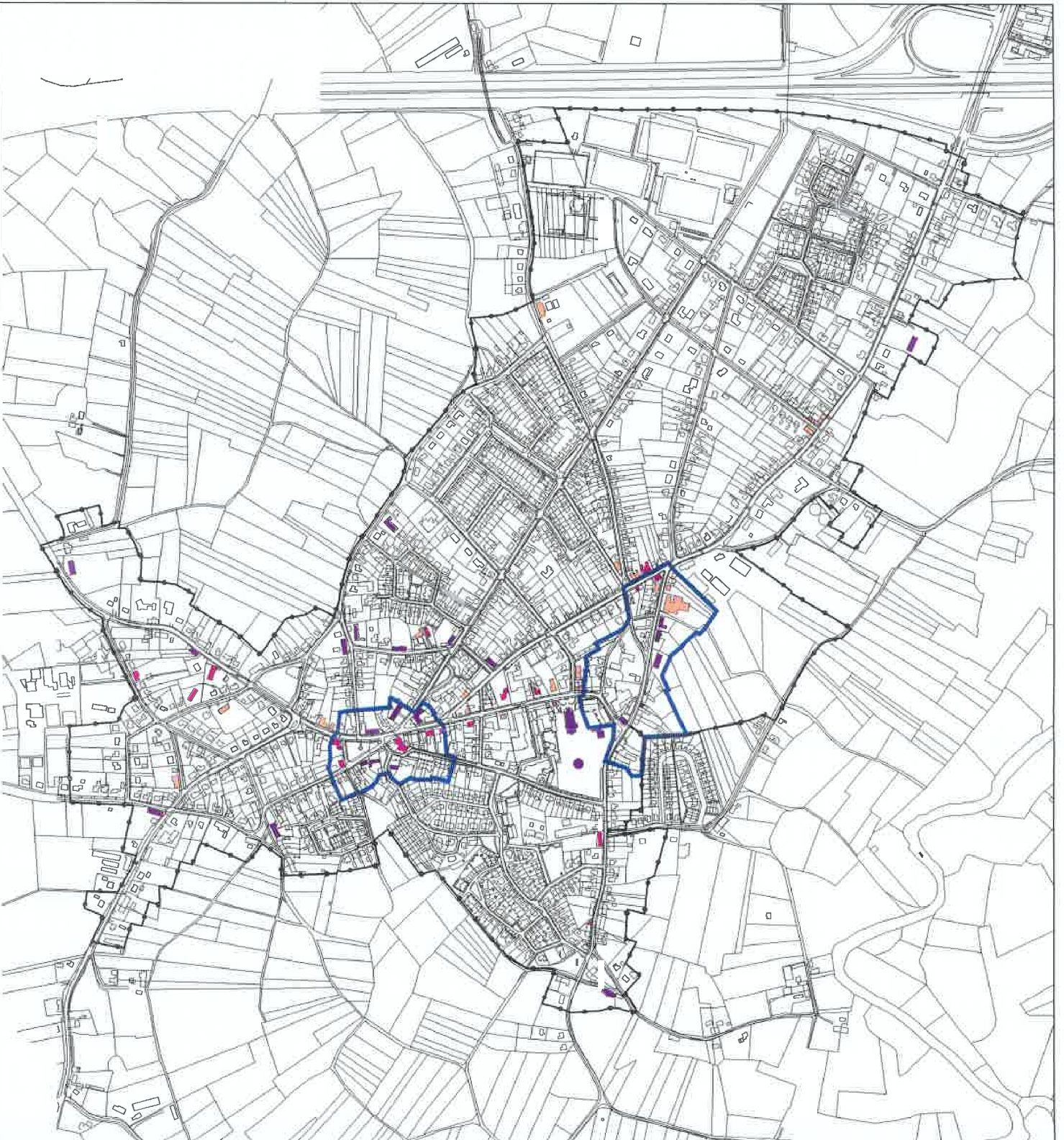
LEGENDA

-  rijksmonument
-  gemeentelijk monument
-  beeldbepalende bebouwing
-  grens beschermd dorpsgezicht



juni 1999

gewijzigd juli 2001



Komplan Liempde
 Adres:
 Nummer bouwaanvraag:
 Eigenaar:
 Kadastraal nr.:
 Opmerking:

Foto

			Criteria	Waardering invullingsmogelijkheid		Opmerkingen / voorwaarden
	Dorpsniveau	Straatniveau		goed	slecht	
			Ruimtelijke criteria:			
1			Inpassbaarheid binnen de bestaande stedebouwkundige structuur met betrekking tot:			
	a		Karakteristiek van het dorpsdeel	+	-	
		b	Typologie van de straatruimte	+	-	
		c	Massa opbouw van de straat	+	-	
		d	Situering t.o.v. de straat en aangrenzende bebouwing	+	-	
2			Inpassbaarheid met betrekking tot cultuurhistorische- en landschappelijke waarden:			
	a		Beschermd dorpsgezicht	+	-	
		b	Rijke- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden	+	-	
3			Inpassbaarheid met betrekking tot relatie dorp - landschap			
	a		Typologie van de rand	+	-	
		b	Zicht en zichtlijnen	+	-	
		c	Fysische relaties (wegen/paden/waterlopen)	+	-	
4			Inpassbaarheid met betrekking tot groenstructuur			
	a		Behoud bomenstructuren en karakteristieke groenplekken	+	-	
	b		Structurele open groene ruimten	+	-	
			Functionele en programmatische criteria:			
1			Inpassbaarheid in bestaande situatie t.a.v.			
			<i>Het bebouwde</i>			<i>Het onbebouwde</i>
	a		Zonering	+	-	
	b		Volkshuisvesting en contingenten	+	-	
		c				Parkeren
		d				Speelplekken
		e				Verkeersaantrekking
2			Belemmeringen t.a.v.			
	a		Hindercirkels	+	-	
	b		Andere aspecten	+	-	

Eindwaardering:

RAPPORT AKOESTISCH ONDERZOEK

behorende bij het bestemmingsplan

'Kom Liempde'

gemeente : Boxtel

juli 2001
Croonen Adviseurs b.v.

Kaart: tek08-BOT00016-31
Bijlage: Rekenblad wegverkeerslawai

Projectgegevens:

RAO08-BOT00020-01A
TEK08-BOT00016-31
RKB08-BOT00016-01A

Organisatorische en algemene gegevens

In opdracht van het Dagelijks Bestuur van de gemeente Boxtel is het akoestisch onderzoek verricht door Croonen Adviseurs b.v.
Aanleiding voor het onderzoek dat plaatsvond in juli 2001 is het opstellen van het bestemmingsplan 'Kom Liempde'.
In dit bestemmingsplan wordt de bouw van enkele woningen mogelijk gemaakt.
Het onderzoek heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de in het bestemmingsplan geprojecteerde woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden (art. 76 en 77 Wgh).

Gegevens betreffende de toegepaste rekenmethode

Langs alle wegen bevindt zich in principe een zone. Voor alle wegen in de bebouwde kom geldt in de toekomst een 30 km zone.
De snelweg A2 heeft ter hoogte van het plangebied een zone van 400 meter uit de rand verharding aan weerszijde van de weg. Van toekomstige woningbouwlocaties is er 1 binnen de zone van deze weg gelegen.
Bij de bepaling van de geluidsbelasting is voor de volgende aanpak gekozen.
Vanwege afschermingen in de vorm van geluidbeperkende maatregelen langs de A2, het aanwezige talud van de op- en afritten en de aanwezigheid van diverse gebouwen zou de berekening van de geluidbelasting met Standaard rekenmethode II moeten plaatsvinden. Het invoeren van de situatie in Standaard rekenmethode II is echter een onevenredig grote hoeveelheid werk en daarmee samenhangende kosten. Gezien de afstand van de woning tot de as van de weg (390 meter) zou het in te voeren wegvak een lengte moeten hebben van minimaal 1560 meter.
Vanwege voorgenoemde argumenten is gekozen voor Standaard rekenmethode I, waarbij een situatie met en een situatie zonder afschermingen is berekend.
De hoogten van de waarneempunten zijn conform het maximale aantal bouwlagen.

Ruimtelijke gegevens en fysieke gegevens

De A2 is ongeveer op maaiveldhoogte gelegen en er zijn geen met verkeerslichten geregelde kruisingen. Het wegdek bestaat uit een ZOAB verharding. De rijstroken zijn samengevoegd tot één representatieve rijlijn.
Daar waar relevant zijn afschermingen in de berekening opgenomen.
Bij de bodemdamping is rekening gehouden met het wegprofiel, waarbij verharde oppervlakten als akoestisch hard zijn ingevoerd.
De geluidsbelasting is voor elke relevante woonlaag van de betreffende woningen bepaald, waarbij de begane grond een waarneemhoogte heeft van 1,5 meter en de eerste verdieping een waarneemhoogte heeft van 4,5 meter.
Het waarneempunt is per woonlaag op de gevel gesitueerd waar de geluidsbelasting het hoogst is.
Voor oriëntatie en situering van de akoestisch relevante onderdelen, wordt verwezen naar de kaart behorende bij dit akoestisch onderzoek (tek.no. BOT00016-31).
De invoergegevens en specificaties zijn verwerkt in het als bijlage bijgevoegde rekenblad.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor de A2 zijn afkomstig van Rijkswaterstaat. De gegevens bestaan uit een prognose van de etmaalintensiteiten voor het jaar 2010, de maatgevende periode en de verdeling naar voertuigcategorien en de maatgevende snelheden.

Voor de toekomstige situatie (2011) zijn de intensiteiten verhoogd met een gemiddelde jaarlijkse groei van 3%. De nachtuur intensiteit, 1% van de etmaalintensiteit, is bepalend voor de gemiddelde etmaalbelasting (LAEQ-etmaal).

Het percentage vrachtverkeer bedraagt 40%, waarvan 16% middelzwaar en 24% zwaar vrachtverkeer. De categorie motorrijwielen is niet in de berekening opgenomen.

De snelheid op de genoemde weg is 115/90 km/u.

Tabel 1

Weg	Etm. 2010	Etm. 2011	nachtuur	LV	MV	ZV
A2	83320	85820	858	515	137	208

Akoestische gegevens, resultaat van de berekening

De akoestische gegevens alsmede de resultaten van de berekeningen zijn vervat in het als bijlage bijgevoegde rekenblad.

Samengevat

Resultaten Wegverkeerslawaai vanwege de A2.

Omdat het niet mogelijk is om met Standaard rekenmethode 1 de afscherming langs een deel van de A2 in de berekening op te nemen, zijn de geluidbelastingen van het waarnemepunt een vrije veld situatie.

Om een indruk te hebben van de geluidbelasting bij een maximale afscherming (de helft van het totale aandachtsgebied), is de berekening daarvan toegevoegd. Deze afscherming zal echter door de tussenliggende bebouwing en de afscherming langs de weg niet worden gehaald, doch geeft een indicatie.

Geluidbelasting op het maatgevende waarnemepunt:

	Hoogte 1,5 meter	Hoogte 4,5 meter
Zonder afscherming	52	53
Met afscherming	49	50

De in de tabellen opgenomen belastingen zijn na aftrek en afronding art. 103 Wgh. De vetgedrukte waarden voldoen niet aan de voorkeursgrenswaarde.

Uit de resultaten van de berekening zonder afscherming blijkt dat de, binnen de zone van de A2 gelegen woningbouwlocatie, niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale waarde is 53 dB(A).

Voor de woning zal bij Gedeputeerde Staten van Noord Brabant een hogere waarde worden verzocht.

Er is hier sprake van vervangende nieuwbouw en van het opvullen van een open plek tussen de aanwezige woonbebouwing.

Verkeerslawaaiberekening

Standaard-Rekenmethode I

Rekenblad 1

Gemeente: Boxtel
Bestemmingsplan: Kom Liempde
Datum: juli 2001
Opdrachtgever:
Projectnummer: BOT00016

Weg in beschouwing:



Waarneempunt:

	zonder afscherming		met afscherming	
D	390,0	390,0	390,0	390,0
Z Weg	0,0	0,0	0,0	0,0
Z Waarneempunt	1,5	4,5	1,5	4,5
Snelheid:				
V LV	115	115	115	115
V MV	90	90	90	90
V ZV	90	90	90	90
V MR	115	115	115	115
Intensiteit: 2010				
Q LV	515,0	515,0	515,0	515,0
Q MV	137,0	137,0	137,0	137,0
Q ZV	206,0	206,0	206,0	206,0
Q MR	0,0	0,0	0,0	0,0
Dag =1 nacht =0	0	0	0	0
Wegdek	1	1	1	1
Objektfractie	0,0	0,0	0,0	0,0
Bodemfactor	0,94	0,94	0,94	0,94
Afscherming in graden	0	0	63	63
LAEQ NACHT	47,95	49,34	47,95	49,34
LAEQ ETMAAL	57,95	59,34	57,95	59,34
ZICHTHOEKKORREKTIE	0	0	2,976237	2,976237
LAEQ ETMAAL	55	56	52	53
(na afronding en aftrek art. 103)				
afrek ZOAB: 3 dB(A)	3	3	3	3
DEF. LAEQ ETMAAL	52	53	49	50



verklaring

400 m

zone van de A2

WP

woningen waarvoor de geluidbelasting is berekend en
waarvoor een hogere waarde wordt verzocht

BEHOORT BIJ RAADSSELUIT
VAN 24 JAN 2001
DE GEMEENTE ROTTERDAM

gemeente boxtel
voortontwerpbestedingsplan 'kom liempde'
kaart behorende bij het akoestisch onderzoek en
verzoek hogere waarde

1e ter-wide-hoging:

vastgesteld:

G.S.-besluit:

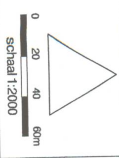
strategie, ordening & vorm

CROONEN
ADVISEURS

datum : juli 2001

Telefoon: 073 623 38 00
Telefax: 073 623 38 99

Hout van Houtman 7 Postbus 455 6240 AK Roosendaal
E-mail: bvnaa@croonen.nl





Provincie Noord-Brabant

VERZONDEN - 7 DEC. 2001

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Fax: (073) 612 35 65

Dienst Waterstaat, Milieu en Vervoer

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: 800692
Uw kenmerk : -
Afdeling : LGM
Doorkiesnr.: 6808582
Bijlagen : 1
Datum : 7 december 2001
Onderwerp : Besluit met betrekking tot
het verzoek ex artikel 83
Wet geluidhinder (Wgh)
voor het bestemmingsplan
"Kom Liempde".

Het college van burgemeester en
wethouders van Boxtel
Postbus 10000
5280 DA BOXTEL

Gemeente Boxtel		Kode
datum	10 DEC 2001	POP
nr.	01.4296	
afd.	wm/m	

Geacht college,

Bijgevoegd doen wij u toekomen onze beschikking van 30 november 2001 naar aanleiding van het op 18 september 2001, bij ons ingekomen verzoek van de gemeente Boxtel om vaststelling van een hogere grenswaarde, krachtens artikel 83 van de Wgh met betrekking tot het plan "Kom Liempde".

Op grond van artikel 146 van de Wgh, juncto artikel 36 van de Wet op de Raad van State, artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen dit besluit, binnen zes weken na datum van verzending, een bezwaarschrift in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Volgens artikel 6:5, lid 1 dient het bezwaarschrift, ondertekend te zijn en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Degene die gebruikmaakt van de mogelijkheid een bezwaarschrift in te dienen kan op grond van artikel 8:81 Awb bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage om een voorlopige voorziening vragen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Bij het verlenen van deze ontheffing merken wij, wellicht ten overvloede, op dat hiermee geen uitspraak wordt gedaan over het (ontwerp)plan.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer B. Sonnenberg (tel. 073-6808582) van het bureau Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid,

Ha


ing. J. A. W. W. W.



Kenmerk : 800692
Afdeling : LGM
Onderwerp: Wet geluidhinder c.a.

BESCHIKKING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op het op 18 september 2001 bij hen ingekomen verzoek van burgemeester en wethouders van Boxtel om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan "Kom Liempde" gemeente Boxtel.

Ter voldoening aan artikel 87, lid 1, van de Wet geluidhinder is bij brief van 25 oktober 2001 de Inspectie Milieuhygiëne Zuid, de Regionaal inspecteur voor Noord-Brabant, in de gelegenheid gesteld te adviseren omtrent opgemeld verzoek.

De inspecteur heeft via de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen geadviseerd. De Commissie heeft op 28 november 2001 geadviseerd de verzochte hogere waarden te verlenen.

Wij stellen vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 2, lid 2, sub a ten 3e van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Voor de te projecteren woning geldt ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 55 dB(A) in buitenstedelijk gebied.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functie van, de Rijksweg A2, geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woning. Maatregelen ter beperking van het wegverkeerslawaaï in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van financiële aard.

Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de Rijksweg A2 te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woning tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige en financiële aard.

In het kader van deze procedure zijn geen bedenkingen ingebracht.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

Gezien het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen;

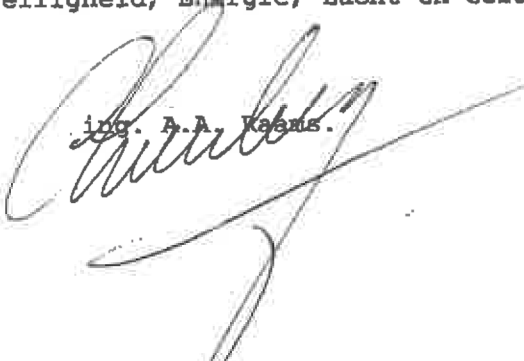
gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

BESLUITEN:

1. als hogere grenswaarden voor de te projecteren woning in het bestemmingsplan "Kom Liempde" gemeente Boxtel vast te stellen de waarden van maximaal:
 - 52 dB(A) t.g.v. de Rijksweg A2 op een waarneemhoogte van 1.5 m op een afstand van 390 m uit de as van de Rijksweg,
 - 53 dB(A) t.g.v. de Rijksweg A2 op een waarneemhoogte van 4.5 m op een afstand van 390 m uit de as van de Rijksweg;
2. afschrift dezès te zenden aan:
 - burgemeester en wethouders van Boxtel,
 - de secretaris van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen,
 - Inspectie Milieuhygiëne Zuid, de Regionaal inspecteur voor Noord-Brabant.

's-Hertogenbosch, 30 november 2001

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze
het hoofd van het bureau
Veiligheid, Energie, Lucht en Geluid,

h/a

ing. A.A. Kaas.



**Voorontwerpbestemmingsplan
"Kom Liempde "**

INSPRAAKVERSLAG

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening voor iedereen in de periode van 17 november 2000 tot en met 14 december 2000 ter inzage gelegen in de leeskamer van het gemeentehuis en in de Openbare bibliotheek aan de Burgakker 4 te Boxtel.

Wij hebben hiervan mededeling gedaan in een bekendmaking in de editie van 16 november 2000 van Brabants Centrum en door publicatie in de gemeentelijke publicatiekast aan het gemeentehuis.

Bij brief van 8 november 2000 hebben wij alle personen, die voorafgaand aan deze inspraak een opmerking dan wel een verzoek aan ons college hebben gericht, in kennis gesteld van de inspraaktermijn.

Op 29 november 2000 heeft in het gebouw De Serenade aan de Oude Dijk 117 Liempde een informatiebijeenkomst plaats gevonden, waarop namens het gemeentebestuur en Croonen Adviseurs een toelichting is verstrekt over het nieuwe komplan en de procedure. Ongeveer 100 personen hebben deze bijeenkomst bijgewoond; een aantal van hen heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijke vragen en opmerkingen in te dienen.

Voorts hebben wij tijdens de inspraaktermijn 74 reacties ontvangen.

In een afzonderlijk overzicht hebben wij deze reacties opgenomen met daarbij onze conclusie over het al of niet aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting reacties

Van de ontvangen reacties hadden er diverse betrekking op meer dan één onderwerp. Naar hoofdonderwerp zijn de reacties als volgt te onderscheiden:

1. Verzoeken voor een nieuwe woning.

Een groot deel van de reacties betreft een verzoek om op een bepaald perceel een nieuwe woning te bouwen waar dit volgens het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is. Het gaat hierbij om de volgende percelen:

Barrierweg 48; Bergstraat 20; Buxtelseweg; Buxtelseweg 24; Buxtelseweg 44; Buxtelseweg 49; Buxtelseweg 79; Dorpsstraat 2; Essenstraat 3; Hamsestraat 8; Heideweg 2; Heideweg 4; Heideweg 6; Heuvelstraat (2x); Hogenbergseweg 30 (2x); Keefheuvel 5; Loeind 4; Nieuwe Erven 40; Nieuwstraat 39; Oude Dijk 35; Oude Postbaan 35; Past. Dobbeleijnstraat 5; Populierenlaan 31; Roderweg 32; Roderweg 47; Rosenhofstraat; Rosenhofstraat 12; Rosenhofstraat 25; Sportlaan 9 (2x); Vendelstraat 40; Vendelstraat 51.

Vier percelen liggen binnen een stankcirkel van een agrarisch bedrijf. Zolang een dergelijke cirkel aanwezig is, is de bouw van een woning niet mogelijk. Acht percelen liggen binnen de cirkel van 800 m¹ die aangehouden moet worden ingevolge het Vuurwerkbesluit. Deze vuurwerk cirkel betreft een bedrijf op het bedrijventerrein Daasdonk. Ook deze woningen kunnen niet gebouwd worden zolang deze cirkel aanwezig is.

2. Vragen over verruiming van de bebouwingsmogelijkheden

De verzoeken betreffen veelal een verruiming van de bebouwingsvoorschriften opdat een uitbreiding van de woning mogelijk wordt. In een aantal gevallen zou de bebouwingsgrens verlegd moeten worden, of

Voorontwerpbestemmingsplan

de bouwdiepte aangepast dan wel maatvoeringen worden gewijzigd. In de meeste gevallen kunnen de wensen gehonoreerd worden. Waar het gaat om een aanpassing van de bebouwingsgrens op hoekpercelen als uitgangspunt genomen het straatbeeld en de resterende open ruimte in de bestaande situatie naast de woning in relatie tot de straat.

Een paar verzoeken hebben betrekking op de maximale oppervlakte van de aan- en bijgebouwen. Voor de gehele gemeente hanteren wij een oppervlakte van 50 m² om te voorkomen, dat de achtertuinen te veel dichtslibben. Voor grotere kavels is een vrijstellingsregeling opgenomen, die een relatie legt met de beschikbare ruimte achter de woning.

3. *Opmerkingen over de infrastructuur en planopzet*

De overige reacties hebben betrekking op verkeersmaatregelen, voorzieningen in het openbaar gebied, verkeersveiligheid en foutieve aanduidingen op de plankaart.

Beoordeling van de reacties

Voor de beoordeling van de verzoeken tot het bouwen van een nieuwe woning willen wij in het algemeen de uitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan benadrukken:

- het behoud en de versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur, zowel binnen als buiten de beschermde dorpsgezichten
- behoud van de belangrijkste kenmerken van bebouwingstypologie (dichtheid, situering en maatvoering en situering t.a.v. de openbare weg)
- behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van stedenbouwkundige structuren, gebouwen en bouwwerken
- voor zover mogelijk benutten van lege percelen voor woningbouw in het kader van efficiënt stedelijk ruimtegebruik.

Concreet betekent dit, dat op basis van deze uitgangspunten een afweging heeft plaatsgevonden of sprake is van noodzaak tot het handhaven van de bestaande bebouwde situatie, of dat een verandering mogelijk is in de vorm van een splitsing van het gebouw of toevoeging van een woningbouwmogelijkheid.

Bij de afzonderlijke reacties hebben wij aangegeven, waar wij een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan nodig en gewenst vinden. Wij maken hierbij overigens een voorbehoud van het advies van de PPC. Als dit advies daartoe aanleiding geeft, zullen wij alsnog het voorontwerp aanpassen.

Boxtel, 3 april 2001

Burgemeester en wethouders van Boxtel,

De secretaris, De burgemeester,

drs. J. Fraanje.

J.A.M. van Homelen.

Voorontwerp bestemmingsplan "Korn Liempde": overzicht behorende bij het eindverslag Inspraak d.d. 3 april 2001

Straat	nr	Ontv.	Achternaam	Vrl.	Adres	PC+ Wpl	Reactie	Opmerking gemeentebestuur
		21-12-2000	Natuurwerkgroep Liempde		Nieuwstraat 38	5298 CL Liempde	Bezwaar tegen vervangen van signen door overkluizingen.	In de plantoelichting wordt opgenomen, dat het overkluizingen niet is toegestaan; sloten zijn immers een karakteristiek onderdeel van het dorp en dienen aandacht te krijgen bij de inrichting van straten.
		11-12-2000	Langenberg	M. van de	Nieuwstraat 63	5298 CK Liempde	1. De verkeersparagraaf 2.3 is niet juist. Liempde is ook bereikbaar via de Barterweg. Dit is ook de verplichte route voor doorgaand verkeer. Voorsignalering en controle hierop schieten te kort. 2. Het grote aantal fietsers op de Bortelweg als doorgaande route vraagt aandacht voor de vaststelling van knelpunten. 3. Veilig oversteken op de Nieuwstraat is niet alleen van belang voor kinderen, maar ook voor fietsers, ouderen en gehandicapten. 4. Paragraaf 3.1.2. In het kader van "Duurzaam Veilig" kan de Bortelweg door het dorp geen stroomfunctie krijgen. 5. Het is niet realistisch om uit te gaan van verkeersberekeningen uit 1985. 6. Bij het ouderencentrum is geen kinderspeelplaats. 7. Verplaatsing van de klompenmakerijen bieden mogelijkheden. 8. De Liempde korn heeft geen doorgaande verkeersfunctie, maar heeft wel veel sluipverkeer; herziening van de classificatie van de wegen is niet uitgesloten.	1. Bedoeld is de bereikbaarheid direct vanaf de A2. Er zijn geen signalen bekend, dat de voorsignalering te kort zou schieten. 2. De verkeersmaatregelen zijn van dien aard, dat deze een zo veilige mogelijke route voor alle weggebruikers bezorgt. Waar nodig vindt aanpassing plaats. In het kader van dit bestemmingsplan liggen geen nieuwe maatregelen in het verschiet. 3. Dit ontwerp heeft voortdurend aandacht. 4. Dit uitgangspunt leidt juist tot dubbele functies die met elkaar in conflict kunnen komen zoals bij de Bortelweg. Verkeer zal nu eenmaal ergens een gemeente moeten kunnen verlaten en binnentreden. In het kader van de duurzaamheid zal, zoals in de toelichting op blz. 23 staat aangegeven, invoering van de 30-km zone elders een toename van verkeer tot gevolg kunnen hebben. 5. Op dit ogenblik zijn geen andere tellingen voorradig. 6. De aanleg van een speetvoorziening op particulier terrein valt buiten dit bestemmingsplan. 7. Het initiatief zal hiervoor uit moeten gaan van de grondeigenaar, waarna zo mogelijk een passende bestemming kan worden opgenomen. Vanwege de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf zijn de mogelijkheden voor de fabriek aan de Kapelstraat niet groot. 8. Zoals in de toelichting staat aangegeven hebben en behouden de meeste wegen hun verblijfsfunctie. De inrichting is zodanig dat deze minder aantrekkelijk zijn voor doorgaand verkeer.
		12-12-2000	Seniorenraad		Langakker 29	5283 TE Boxtel	1. Alle woningen, waarover de gemeente zeggenschap heeft, dienen als levensloopbestendig te worden uitgevoerd. 2. Handhaving klompenfabrieken als typisch dorpse activiteit. 3. De lijndienst 154, 's-Heiligenbosch-Eindhoven, bestaat niet meer. Lijn 154 heeft op bepaalde uren het Concordiapark als eindpunt. Er is een buurtbus St.Oedenrode-Schijndel. 4. Fiets- en voetpaden moeten veiliger gemaakt worden.	1. Deze eis stelt de gemeente bij de woningbouwprojecten die daarvoor in aanmerking komen. 2. Deze bedrijven moeten zich kunnen ontwikkelen. Mogelijkheden op bedrijventerrein zijn groter dan in de korn. 3. Zie hiervoor. 4. De tekst wordt aangepast. Zonodig worden de volgende verkeersmaatregelen getroffen; dit valt

						5. Akkoord met de passage over de horeca. 6. Geen stadse allures waar het de groenvoorziening betreft. Authentieke karakter behouden. 7. Het nieuwe plan is met zorg opgesteld en doet recht aan het behoud en versterking van de kwaliteit van Liempde.	5. buiten het kader van dit bestemmingsplan. Opmerking is voor kennisgeving aan te nemen. 6. Behoud van het dorpskarakter is uitgangspunt. 7. Opmerking is voor kennisgeving aan te nemen.
Barrierweg	18	11-12-2000	Laere	R.A.M. van	Barrierweg 18	5298 AC Liempde	Verzoekt woonbestemming voor perceel Barrierweg 18.
Barrierweg	48	14-12-2000	Vullings-van Doormalen	E.	Barrierweg 48	5298 AC Liempde	I.v.m. verkoop garage aan zoon is het gewenst een afzonderlijke bestemming op te nemen: bedrijven en woning en verleggen en wijzigen bebouwingsgrens II in I.
Barrierweg	54	23-11-2000	Velden	C.J.W.J.M. van der	Barrierweg 54	5298 AD Liempde	Verzoekt overname woonbestemming zoals opgenomen in geldend bestemmingsplan.
Bergstraat	16	12-12-2000	Valks	A.	Lariestraat 11	5482 LH Schijndel	Wil bedrijfswoning bouwen bij Bergstraat 16.
Bergstraat	20	29-11-2000	Verhagen	C.	Bergstraat 20	5298 VK Liempde	Wil bestaande woning uitbreiden zodat een dubbele woning ontstaat met een eigen hulanummer. Of is splitsing in 2 bouwkeuzes mogelijk?
Bergstraat	26	11-12-2000	Kulpers	J.	Bergstraat 26	5298 VK Liempde	Verzoekt aanpassing bestemmingsplan volgens de bouwvergunning van 28-2-1994.
Bergstraat	28	12-12-2000	Valks	A.	Lariestraat 11	5482 LH Schijndel	Verzoekt toestemming voor herbouw woonhuis Bergstraat 28, waarbij afstand tot zijdelingse perceelsgrens geen 5 maar 3m1 bedraagt.
Boxelseweg		15-12-2000	Horst	J. van der	Brederodeweg 8	5281 AC Bostel	1. Wat zijn de achtergronden van beleid voor de milieucirkel voor Den Berg 3. 2. Woonbestemming aanpassen voor perceel lange Boxelseweg 3. Als dit niet mogelijk is dan een uit te werken. 4. Als ook dit niet mogelijk is de huidige agrarische bestemming handhaven.

									bestemmingsplan. Deze zichtlijnen zijn de laatste restanten van een eertijds zeer open bebouwingsstructuur. Woningbouw is voorts niet mogelijk vanwege de milieucirkel aan Den Berg 3. 3. Gezien het voorgaande passen een uit te werken "woonbestemming" of "bijzondere voorzieningen" niet in de uitgangspunten voor het gehele bestemmingsplan. 4. is over te nemen.
Boxtelseweg	6	11-12-2000	Rijssel	A. van	Boxtelseweg 6	5298 VC Lierpde	1. Verzoekt vergroting van het bouwblok. 2. Een deel van de Gasthuissteeg is aan het verkeer onttrokken en is zijn eigendom. 3. Smaldersestraat staat abusievelijk als verharde weg aangegeven. 4. De watertransportleiding staat onjuist aangegeven. 5. Verzoekt de grens van het beschermd dorpsgezicht ter hoogte van het pand Barriereweg 4 20 m1 te verleggen.	1. Bij brief van 21 augustus 2000 heeft verzoeker de mededeling ontvangen, dat in de bestaande situatie het agrarisch bedrijf niet voldoet aan de Wet milieubeheer. Uitbreiding van de bebouwing voor rundvee is dan ook niet mogelijk, zodat het niet voor de hand ligt om het bouwblok te vergroten. Als in de toekomst zich wijzigingen voordoen in de milieuwetgeving, zal via een partiële herziening van het bestemmingsplan kunnen worden voorzien in de noodzakelijke planologische regeling. 2. Plankaart wordt aangepast 3. Plankaart wordt aangepast. 4. Wordt aangepast. 5. Aanpassing van deze grens is niet mogelijk, omdat het een ministerieel besluit betreft.	
Boxtelseweg	24	12-12-2000	Valks	A.	Larlesstraat 11	5482 LH Schijndel	Wit woning Boxtelseweg 24 vervangen door twee woningen.	Zie beantwoording bij "Bergstraat 20". Verzoek is niet in te willigen.	
Boxtelseweg	44	15-12-2000	Quinten	H.C.P.I.	Boxtelseweg 44	5298 VC Lierpde	1. Bouwbestemming voor naastgelegen perceel. 2. Deel van de achtertuin uit het bp "Buitengebied" opnemen in nieuw bestemmingsplan.	1. Past niet in de zonering "zeer open bebouwing". 2. Ruimteliijk is een aanpassing van de plangrens aanvaardbaar, mits de grond een tuinbestemming krijgt. Ook de grens voor het perceel aan de linkerzijde wordt aangepast.	
Boxtelseweg	49	28-11-2000	Swinkels	P.	Boxtelseweg 49	5298 VA Lierpde	Het was aanvrager niet bekend, dat verzoeken konden worden ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor particuliere woningbouw. Verzoekt een woonbestemming op zijn perceel aan de Boxtelseweg en langs Heidonk. In 1990 zijn er door de gemeente Lierpde verwachtingen gewekt. De Wet geluidhinder is geen belemmering meer, wat ook blijkt uit nieuwe woningen nadien.	1. Wensen kunnen te allen tijde kenbaar worden gemaakt en tijdens de voorgeschreven inspraakronde. 2. Het perceel ligt in een zone met "zeer open bebouwing"; de bouw van twee woningen past niet in deze typering.	
Boxtelseweg	62	05-12-2000	Aker	M. van den	Boxtelseweg 62	5298 VD Lierpde	Wilt een dubbele garage bouwen.	Accoord, mits het totaal niet groter wordt dan 100 m2 en achter bebouwingsgrens II blijft.	
Boxtelseweg	69	13-12-2000	Voets	H.	Boxtelseweg 69	5298 VB Lierpde	Wilt aan de voorzijde van de woning een uitbouw maken van 1,25 m1 diep.	Alleen de bouw van een erker is mogelijk; de bebouwingsgrens die is afgestemd op de naastgelegen bebouwing zou worden overschreden door de gevraagde uitbouw.	
Boxtelseweg	79	15-12-2000	Claassen	J.	Boxtelseweg 79	5298 VB Lierpde	Verzoekt bouwbaarheid voor een woning langs het bestaande pand.	Een extra woning op dit perceel doet afbreuk aan de typering van de omgeving als zijnde "zeer open bebouwing".	
Cattestraat	3	28-11-2000	Velden	H. van der	Cattestraat 3	5298 CZ	De aangegeven groenstructuur in de Cattestraat is niet in	In de toelichting staat voor een perceel aan de	

							overeenstemming met de bouwbestemming.	Liempde				Catteeftstraat op het kaartje van juni 1999 "Groenvoorzieningen" geïnventariseerd. Op de plankaart van het bestemmingsplan is dit niet overgenomen en is een directe woonbestemming opgenomen conform het bestemmingsplan "Catteeftstraat".
De Bocht	6	13-12-2000	Acht	J. van	De Bocht 8	5298 VH Liempde	1. De waterleiding staat niet goed aangegeven. 2. Vraagt uitbreiding bedrijfsbestemming, omdat deze grond wordt toebedeeld via de Ruilverkaveling.					1. Het tracé wordt aangepast. 2. De bestemming "agrarisch gebied" komt igemoet aan de wensen van aanvrager.
Dorpestraat	2	13-12-2000	Olislagers	M.	Dorpestraat 2	5298 CB Liempde	Wil na beslissing slagerij de begane grond en de eerste verdieping verbouwen tot 4 appartementen.					Appartementen passen niet in het beschermde dorpse beeld en wijken af van het algemene uitgangspunt: conservering van de bestaande bebouwing in bestaande situaties. In dit gebied staan alleen eengezinswoningen.
Dorpestraat	11	18-12-2000	Albertus	Stichting Sint	Postbus 25	5298 ZG Liempde	1. I.v.m. planvorming basisschool is het gewenst bebouwingsvlak Dorpestraat 11 te vergroten. 2. Situatie Kerkstraat 1-3 staat onjuist aangegeven.					1. Aanpassing van bebouwingsvlak is gezien de omvang van het perceel niet bezwaarlijk, mits een bouwplan bekend zou zijn. Nu dit niet het geval is, zal later via een planherziening een uitbreiding van het schoolgebouw mogelijk moeten worden gemaakt. 2. De ondergrond voor de plankaat wordt aangepast volgens de meest recente gegevens.
Dorpestraat	15	08-12-2000	Obers	Dra. G.B.F.	v.d. Does de Willeboisangel 17	5211 CC 's- Hertogen bosch	Betreft perceel Dorpestraat 15 en 17. 1. Er staat onvoldoende vast of de bouwbaarheid op perceel nr 17 in het voorontwerp is gehandhaafd. 2. Dorpestraat 15 staat aan een zijde op de perceelsgrens. Een bepaling in de voorschriften is gewenst, waarin staat dat deze situaties niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. 3. Het is onduidelijk of het laagbouwdeel van het pand in de voorgevelbouw grens beschouwd moet worden als een deel van het hoofdgebouw of als een aanbouw. 4. Het is onduidelijk of voor nr. 17 een directe bouwfit is opgenomen.					1. Mits aan weerszijden 3 m in acht wordt genomen is herbouw van de woning toestaan in de bebouwingsgrens. 2. Deze bepaling staat in art. 4.3.2.c. 3. Is een deel van de hoofdgebouw. 4. Zie onder "1".
Dorpestraat	20	12-12-2000	Saria	A.	Dorpestraat 18	5298 CB Liempde	Verzoekt opname van de bestemming "horeca- restaurantbedrijf" voor het pand Dorpestraat 20 met uitzondering van het terras aan de achterzijde ter voorkoming van ongewenste neveneffecten.					Zou beperking betekenen voor de bebouwingmogelijkheden, omdat een bouwlepte van 15 m1 is toegestaan. Het gebruik als terras kan niet beperkt worden door de gebruiksbeperking omdat deze in relatie staat met de bestemming van het hoofdgebouw.
Dorpestraat	36	13-12-2000	Kerkbestuur	R.K.	Vendelstraat 2	5298 CZ Liempde	Verzoekt rekening te houden met de bouw van een multifunctioneel parochiecentrum en leeuwhuis aan de noordzijde van de kerk.					Een verruiming van het bouwvlak is mogelijk, mits een architectonisch ontwerp wordt gemaakt, dat is afgestemd op het Rijksmonument, de parochiekerk.
Eesenstraat	3	08-12-2000	Quinten	J.C.J.	Eesenstraat 3	5298 LZ Liempde	Verzoekt bouwbestemming op te nemen voor naastgelegen perceel.					Zie de opmerkingen bij Bergstraat 20. Verzoek wordt niet ingewilligd. Perceel ligt bovendien in het gebied waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
Hamssestraat	8	14-12-2000	Wiel	N. van de	Hamssestraat 8	5298 NA Liempde	Wil ter vervanging van zijn woning 2 nieuwe woningen bouwen.					Is volgens geldend bestemmingsplan niet mogelijk. Het gebied is getypeerd als "zeer open bebouwing". De gevraagde bebouwing stemt niet

Heideweg	2	11-12-2000	Laar	Fam. Van de	Veldersweg 2	5298 LE Lierpde	Wilt voormalige boerderij Heideweg 2 splitsen.	overeen met het beleidsuitgangspunt voor het gehele komplan om bestaande bebouwing in de bestaande situatie te handhaven. Perceel ligt in de hinderdriktel van Rodenweg 28 en in het gebied waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
Heideweg	4	14-12-2000	Vlokhoven	H. van	Heideweg 4	5298 TV Lierpde	Verzoekt woonbestemming voor aangrenzend perceel met agrarische bestemming.	Accoord na vrijstelling.
Heideweg	6	13-12-2000	Vlokhoven	J.J. van	Heideweg 6	5298 TV Lierpde	Verzoekt woonbestemming voor perceel E 4075 en 3621 met 3 tot 4 m1 te verbreden.	Accoord, alleen vrijstaand bouwen.
Heldonk	5	14-12-2000	Sanders	Lierpde Beheer BV	Postbus 7	5298 ZG Lierpde	1. Goothoogte is niet 4 maar 6 m1. 2. Voorschriften aanpassen zodat een bedrijfswoning mogelijk is zoals in geldend plan mogelijk is.	Accoord
Heuvelstraat		29-11-2000	Ophel	Wilma	Krollerbocht 8	5298 WC Lierpde	Mag een half open woning ook vrijstaand zijn met aan 1 zijde 3 m1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens en aan de andere zijde de garage op de perceelgrens?	1. Aanpassing kaartje niet bezwaarlijk. 2. Volgens geldend bestemmingsplan is bedrijfswoning mogelijk.
Heuvelstraat		11-12-2000	Rijzewijk	J. van	Heuvelstraat 1	5298 AV Lierpde	Maakt bezwaar tegen de bouw mogelijkheden op de aangrenzende percelen. Deze tasten het oude dorpskarakter aan.	Ja, mits een geschakelde woning wordt gebouwd. Perceel ligt overig in het gebied waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
Heuvelstraat		12-12-2000	Sande	H.J. van de	Vlaaspelstraat 8	5298 AZ Lierpde	Wilt aan de Heuvelstraat liever een vrijstaande woning bouwen dan een geschakelde.	In 1994 heeft de voormalige gemeente Lierpde een bestemmingsplan voorbereid, waarbij op dit perceel aan de Heuvelstraat twee woningen gebouwd konden worden. Omdat de eigenaren destijds niet tot uitvoering overgingen, heeft het perceel een andere bestemming gekregen in het definitieve plan "Heuvelstraat". Hier is sprake van een inbreiding en geen opvulling van de dorpsrand.
Hogenbergseweg		29-11-2000	Haaren	A. van	Hogenbergseweg 45	5298 TS Lierpde	Is het bord "bebouwde kom" verplaatst vanwege dit bestemmingsplan?	Accoord mits de ruimte dit toelaat. Perceel ligt in het gebied, waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
Hogenbergseweg	17	04-12-2000	Boons	E.W.	Hogenbergseweg 17	5298 TS Lierpde	De diepte van de bouwstrook (10 m1) is niet verband naar 12 m1.	Nee; verplaatsing heeft plaats gevonden vanwege de bebouwing die langs de Hogenbergseweg is komen te staan in de afgelopen jaren.
Hogenbergseweg	29	11-12-2000	Krijger	Mevr. Mr. W.	Postbus 319	5110 AH Baarle-Nassau	Stamt in met de voorgenomen bouwbaarheid. Als deze niet wordt goedgekeurd, dient oude grens van het buitengebied gehanteerd te worden. Als de bouw van een nieuwe woning doorgaat, wordt gevraagd de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen, waarbij het huidige nr. 29 komt te behoren bij huisnr. 31.	De welstandscommissie vindt het niet bezwaarlijk dat bestaande aanbouwen van een verdieping worden voorzien ter vergroting van het wooncomfort. Er zijn in de omgeving dergelijke aanbouwen aanwezig. Een bouwstrook van 12 m1 diepte is in deze ruimtelijk acceptabel; plan wordt aangepast.

Hogenbergseweg	30	12-12-2000	Esch	A. van	Hogenbergseweg 30	5288 TT Liempde	Vraagt woonbestemming voor een deel van zijn perceel.	bezwaaarlijk. Ruimtelijk gezien is een nieuwe woning mogelijk mits deze past binnen het woningbouwprogramma. Daarvoor dient de wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen.
Hogenbergseweg	30	05-12-2000	Esch	H. van	Brabantlaan 12	5288 TK Liempde	Verzoekt bouwbestemming voor perceel E. 5674 aan de Hogenbergseweg.	Idem.
Kapelstraat	6	15-12-2000	Drijvers	A.	Burg. Suljstaen 1	5082 EP Oisterwijk	Verzoekt een bouwdepte van 21 m1 om de woning uit te kunnen breiden.	Het pand Kapelstraat 21 is een rijksmonument bestaande uit een kleine woning met een lange aanbouw. Uitbreiding van de bouwdepte naar 21 m1 staat niet in verhouding met de breedte van het pand. De gevraagde bouwdepte tast dorpsrand aan en de rand van het beschermd dorpsgezicht.
Keefheuvel		28-11-2000	Nuland	W.A.G. van	Dorpstraat 10	5288 CB Liempde	Constaateert dat aan zijn verzoek is voldaan om voor zijn perceel aan de Keefheuvel de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.	Voor kennisgeving aangenomen.
Keefheuvel	5	05-12-2000	Vleuten	A. van der	Dommelrodelaan 33	5492 Sint-Oedenrode	Verzoekt naast woonbestemming ook bedrijfsbestemming op te nemen overeenkomstig jarenlang gebruik.	Accoord, mits de bouwmassa niet wordt vergroot, behoud straatbeeld.
Keefheuvel	13	05-12-2000	Heijden	L. van der	Hamsstraat 20	5298 NA Liempde	Verzoekt wijziging bebouwingsgrens II in I voor het perceel Keefheuvel 13 om de bouw van een vervangende woning mogelijk te maken.	Slechts één woning toelaatbaar ter vervanging van de huidige woning en mits 3 m1 tot de zijgrens wordt aangehouden.
Keefheuvel	24	05-12-2000	Vleuten	A. van der	Dommelrodelaan 33	5492 Sint-Oedenrode	Verzoekt aanpassing huisnummers en naast woonbestemming ook bedrijfsbestemming overeenkomstig jarenlang gebruik.	Accoord
Keefheuvel	24a	29-11-2000	Said	Mevr.	Keefheuvel 24a	5288 AK Liempde	Heeft in 1995 een horecavergunning gekregen en vraagt voor dit perceel een horecabestemming op te nemen.	Het opnemen van een horecabestemming past niet in de bestemming "Wonen" zoals omschreven in artikel 3, lid 2.3. Aanduiding "h" voor horeca als bestaande activiteit is niet bezwaarlijk.
Kerkhelseweg	7	04-12-2000	Vleuten	Fam. Van der	Kerkhelseweg 5	5288 VE Liempde	Bouwmogelijkheid langs nr. 7 opnemen.	In geldend bestemmingsplan is een woning mogelijk met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Deze regeling wordt overgenomen.
Kerkhelseweg	24	13-12-2000	Swanenberg	A.	Kerkhelseweg 24	5288 VG Liempde	Vraagt correctie van de kavelgrens tussen nr 3315, 4082 en 3316.	In het bestemmingsplan worden geen kavelgrenzen gewijzigd; de bestemmingsgrens staat aangegeven. Geen aanpassing plankaart.
Krolierbocht	15	06-12-2000	Krol	A.	Krolierbocht 15	5288 WB Liempde	Verzoekt verlegging bebouwingsgrens II voor aanbouw aan woning.	Bebouwingsgrens is opgenomen in relatie tot bestaande bebouwing. Gezien de bestaande situatie, er is een schutting aanwezig, is een wijziging van de bebouwingsgrens II niet bezwaarlijk. De aanbouw dient op 3 m1 van de voorijvel te komen staan.
Krolierbocht	19	27-11-2000	Mijden	P. van der	Krolierbocht 19	5288 WB Liempde	Verzoekt perceelgrens aan te passen voor zijn perceel; heeft de naastgelegen brandgang gekocht.	Eigendomsituatie wordt niet op de plankaart aangegeven; geen aanpassing.
Loelind	4	24-11-2000	Timmermans-v.d.Loo	G.J.	Loelind 4	5288 LX Liempde	Bouwmogelijkheid voor woning is niet op de plankaart verwerkt.	Ruimtelijk gezien is een woning acceptabel. Vanwege woningbouwprogramma en vanwege de ligging in een gebied waarvoor het Vuurwerkbesluit van toepassing wordt voor dit

Nieuwe Erven	19	29-11-2000	Kasteren	M.A. van	Nieuwe Erven 19	5298 CR Liempde	Vraagt behandeling verzoek om bouwvergunning. Is een uitzondering te maken voor 60 m2 nu in het nieuwe bestemmingsplan 50 m2 is opgenomen.	perceel de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Niet accoord; met vrijstelling is 55 m2 mogelijk.
Nieuwe Erven	40	25-10-2000	Vullings	Mevr. E.	Moutierf 9	5482 LZ Schijndel	Wij woning Nieuwe Erven 40 vervangen door twee vrijstaande woningen met garage.	Zie de opmerkingen bij adres Bergstraat 20.
Nieuwstraat	39-41	14-12-2000 07-01-2001	Brand	Mevr. A. van den	Nieuwstraat 41	5298 CK Liempde	Verzoekt woonbestemming voor de percelen Nieuwstraat 39 en 41 voorzover gelegen langs de Kerkstraat, omdat a. het grote tuinen zijn en een woning een stedenbouwkundige verrijking is voor de Kerkstraat; b. er blijft voor de nrs. 39 en 41 een tuin over 20 m1 diepte, zodat er geen sprake is van versterking; c. met de bouw van een woning wordt de schaarse ruimte in de kom beter benut.	a. en b. Het feit, dat er sprake is van een grote achtertuin bij een woning, betekent geenszins, dat deze ruimte per definitie ingesloten moet worden voor bebouwing. De tuin is juist een goede overgang naar de bebouwing verder in de straat. c. het gebied is als "open" getypeerd en dient als zodanig gehandhaafd te blijven.
Nieuwstraat	38	08-12-2000	Voets	K.	Nieuwstraat 36	5298 CL Liempde	Verzoekt bebouwingsgrens 1 zodanig te verplaatsen dat de woning vergroot kan worden; de voortuin is daarvoor groot genoeg.	Verlegging bouwgrens iast karakteristiek van beschermd dorpsgezicht aan en is niet in overeenstemming met de doelstelling van dit bestemmingsplan: handhaving bestaande bebouwingssituatie.
Oude Dijk	1	14-12-2000	Dito	R.	Oude Dijk 1	5298 BA Liempde	Vraagt handhaving maximale oppervlakte van 120 m2 zoals nu geldt i.p.v. 100 m2, zodat hij zijn woning kan uitbreiden.	De bouwdiepte van de woning mag 12 m1 zijn; met de aan- en bijgebouwenregeling zijn de uitbreidingsmogelijkheden voldoende te achten. Bestaand bedrijf: op plankaart aan te geven met de letter "b".
Oude Dijk	29	15-12-2000	Vleuten	C. van der	Postbus 79	5298 ZG Liempde	Verzoekt opname bestemming bedrijf en woning.	1. is toelaatbaar indien de aanbouw 3 m1 achter de voorgevel blijft.
Oude Dijk	35	11-12-2000	Heersche	B.	Oude Dijk 35	5298 BA Liempde	1. Vraagt uitbreiding woning aan de linkerzijde. 2. Toestemming bouw bijgebouw van 30 m2. 3. Bouw van een dubbele woning op achterdeel van zijn perceel.	2. Indien geen andere bijgebouwen aanwezig is bijgebouw toegelaten, mits dit gebouw met de aanbouw niet groter wordt dan 50 m2. 3. Bouw van een dubbele woning is niet in overeenstemming met de uitgangspunten zoals vermeld bij het adres Bergstraat 20.
Oude Postbaan	35	12-12-2000	Laar	W. van de	Oude Postbaan 35	5298 AS Liempde	Verzoekt aanpassing voorschrijven om boerderijwoning mogelijk te maken onder handhaving van het agrarisch bedrijf.	Splitting is mogelijk als agrarisch bedrijf is opgeheven en milieuvergunning is ingetrokken. Nieuwe woning ligt in vuurwerkdrikel.
Past. Dobbeleijnstraat		12-12-2000	Lange	D. de	Past. Dobbeleijnstraat 2	5298 NM Liempde	1. Pad voor de woning staat onjuist aangegeven als verharde weg. 2. Past. Dobbeleijnstraat 4 staat onjuist aangegeven als rijksmonument. 3. De laanbomenstructuur staat niet aangegeven op de functiekaart "Groenvoorzieningen".	1. Plankaart aanpassen. 2. Plankaart aanpassen. 3. Functiekaart aanpassen.
Past. Dobbeleijnstraat	5	14-12-2000	Zandvoort	T. van	Past. Dobbeleijnstraat 5	5298 NM Liempde	1. De plangrens van bp Keefheuveel ligt niet op 20 m1 maar op 10 m1 van zijn perceel. Een verklaring ontbreekt. Verzoekt correctie. 2. Na de correctie een bouwmogelijkheid opnemen voor een extra woning.	1. Plankaart aanpassen. 2. Extra woning iast open dorpsrand aan.
Populierenlaan	25	21-11-2000	Kronenburg	Taxi van	Populierenlaan 25	5298 TD Liempde	Handhaven bebouwingslijn volgens geldend bestemmingsplan "Populierenlaan".	Is over te nemen.
Populierenlaan	31	16-12-2000	Vleuten-Wouters	B. van der	Oude Dijk 29	5298 BA Liempde	Verzoekt opname woonbestemming	Hier was sprake van een tijdelijke woonruimte in de vorm van een stacaravan. In het plan "Populierenlaan" is destijds geen woonbestemming opgenomen, omdat het perceel

Raadhuisplein	2	23-11-2000	Saris	M.	Raadhuisplein 2	5298 CD Liempde	Verzoekt een woonbestemming voor het perceel, waarvoor hij nu bouwvergunning heeft om twee locaties te bouwen. Als dat niet mogelijk is, bouwt hij de bodsen.	grenst aan het karakteristieke Populierenlaan, dat de bestemming van een voetpad heeft gekregen. Het opnemen van een woonbestemming doet daarom afbreuk aan de doelstelling, zoals destijds in het plan "Populierenlaan" is vastgelegd.
Rodenweg	32	29-11-2000	Roosen	F.	Rodenweg 32	5298 NC Liempde	Vraagt, of de bouw aanvraag van 1997 getoetst moet worden aan het toen geldende bestemmingsplan?	Om het achterterrein te bebouwen met woningen moet er een directe relatie liggen met de omgeving richting Parkstraat. In de gemeentelijke Structuurvisie van 1993 is hiervoor een suggestie gedaan. Als over de invulling geen overeenstemming tot stand komt tussen de particuliere eigenaren is de bedrijfsbebouwing uit te voeren.
Rodenweg	47	07-12-2000	Sande	A.J. van de	Rodenweg 47	5298 NB Liempde	Verzoekt plangrens, die nu dwars door zijn paardenstal loopt, aan te passen aan zijn eigendom.	Nieuwe woning past niet in de typering "zeer open bebouwing"; ook vindt een aantasting plaats van de dorpsrand die als transparant behouden dient te blijven. Het perceel ligt in een gebied waarop het Vuurwerkbeelkt van toepassing is. Wijziging van de grens is aanvaardbaar voorzover het de schuur betreft. Voor dit perceel gelden dezelfde opmerkingen als voor Rodenweg 32.
Rosenhofstraat		11-12-2000	Laere	R.A.M. van	Barrieweg 16	5298 AC Liempde	Verzoekt woonbestemming voor perceel Oranjestraat/Rosenhofstraat	Woonbestemming volgens bp "Populierenlaan" is overgenomen.
Rosenhofstraat	12	23-11-2000	Saris	J.P.M.	Rosenhofstraat 12	5298 TB Liempde	Verzoekt omzetting bedrijfsbestemming voor woningbouw voor perceel E. nr. 2701 aan de Rosenhofstraat	Woningbouw is bij het bp "Populierenlaan" uitgesloten. Extra woning achter bestaande woningen is niet acceptabel; en doet afbreuk aan het algemeen uitgangspunt: behoud bestaande situatie. Perceel ligt in Vuurwerkbeelkt.
Rosenhofstraat	25	14-12-2000	Broek	M. van den	Rosenhofstraat 25	5298 TA Liempde	Wil woonhuis en/of bedrijfsgebouw bouwen in achtertuin.	Gevraagde bebouwing tast de rand van het gebied aan.
Schietberg	5	29-11-2000	Verkuyljen	E.	Schietberg 5	5298 WJ Liempde	Verzoekt bebouwingsgrens II 4 m1 te verleggen om een aanbouw aan de woning mogelijk te maken.	I.v.m. open ruimte langs de woning is deze verlegging toelaatbaar.
Schietberg	19	21-11-2000	Boogaard	Fam. V.d.	Schietberg 19	5298 WJ Liempde	Verzoekt wijziging bebouwingsgrens II om aanbouw speelkamer mogelijk te maken.	Bebouwingsgrens is opgenomen in relatie tot bestaande bebouwing; derhalve geen verlegging van de aangegaven grens.
Sportlaan	9	13-12-2000	Ven	A. van de	Sportlaan 9	5298 VP Liempde	1. De onverharde weg is aangegeven op zijn eigendom. 2. Verzorging en onderhoud tuin geeft problemen en verzoekt daarom een splitsing voor 2 of 3 woningen. 3. In de omgeving zijn meer kavels die kleiner zijn en in "zeer open" gebied liggen. 4. Vanwege een zuinig ruimtegebruik zijn kavels van 3.200 m2 niet meer van deze tijd.	1. De plankaart wordt aangepast. 2, 3, 4. Woningen tasten open gebied aan en zijn in strijd met de typering "zeer open bebouwing".
Vendelstraat	40	05-12-2000	Abeelen	A. van	Vendelstraat 51	5298 CX Liempde	Grens komplan doortrekken om woning mogelijk te maken zoals voorheen heeft bestaan.	1. Aantasting van de open dorpsrand. 2. In strijd met uitgangspunt, dat grens van bp Buitengebied wordt aangehouden.
Vendelstraat	51	05-12-2000	Abeelen	A. van	Vendelstraat 51	5298 CX Liempde	Wijzigingsbevoegdheid lange nr. 51 opnemen.	Aantasting van de open dorpsrand. In strijd met uitgangspunt, dat grens van bp Buitengebied wordt aangehouden.
Vlaespreistraat	8	12-12-2000	Sande	H.J. van de	Vlaespreistraat 8	5298 AZ Liempde	Wil aanbouw maken aan de oostgevel van zijn woning.	Doorbreekt de bestaande bebouwingslijn. Niet accoord.



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr : 4

Datum : 24-01-02

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Kom Liempde"

Inhoud**1. Inleiding**

Het bestemmingsplan 'Kom Liempde', dat wij u hierbij ter vaststelling aanbieden, heeft tot doel om voor de kern Liempde één juridisch bestemmingsplan te krijgen ter vervanging van een aantal verouderde plannen. Ook de aanwijzing van twee beschermde dorpsgezichten noodzaakt tot een nieuw bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat uniformiteit en duidelijkheid. Waar nodig zijn voorschriften aangepast. Het bestemmingsplan heeft dan ook een overwegend beheerskarakter met voldoende mogelijkheden voor aanpassing en wijziging van functies binnen het plangebied.

De gehele planvorming heeft plaatsgevonden onder begeleiding van een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de dorpsraad, Natuurwerkgroep, schoolbestuur, Stichting Goed Wonen Liempde, Stichting Belangenbehartiging Ouderen, buurtverenigingen, stichting Kèk Liemt, Ondernemersvereniging, ZLTO afdeling Boxtel-Liempde en van het stedenbouwkundig bureau Croonen Adviseurs B.V..

Voorafgaand aan de werkzaamheden heeft er op 28 februari 2000 een dorpsgesprek plaatsgevonden in zaal "De Serenade". De aanwezigen kregen een aantal stellingen voorgelegd over de thema's Beeld, Gebruik en Verkeer. Over het thema "Beeld" was de algemene indruk, dat de inrichting van Liempde moet blijven zoals deze nu is.

Parkeren, leefbaarheid voor jong en oud en beter onderhoud groen dienen de aandacht te krijgen. Over het "Gebruik" kwam een zelfde pleidooi voor behoud van wat er is. Er zal iets opgeofferd moeten worden om initiatieven voor bedrijven en wonen voor jongeren mogelijk te maken. Nieuwe woningbouwplekken moeten iets toevoegen aan de karakteristiek van Liempde, waarbij de historische bebouwing in acht moet worden genomen. Over het aspect "Verkeer" werd als voornaamste opmerking gemaakt, dat sluipverkeer door het dorp van en naar de A2 voorkomen moet worden. Dat vraagt maatregelen aan de weg. Hier en daar zullen trottoirs verbeterd moeten worden.

2. Uitgangspunten

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn ruimtelijk en functioneel van aard.

Ruimtelijk:

- a. Behoud en versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur, zowel binnen als buiten de beschermde dorpsgezichten behouden van bescheiden en informele profielinrichting, behouden eigen karakteristiek en versterken herkenbaarheid van de verschillende buurten.
- b. Behoud van de belangrijkste kenmerken van de bebouwingstypologie, dichtheid, situering en maatvoering en van de situering ten opzichte van de openbare weg. Dit komt tot uiting in de aanduiding van gesloten, half open, open en zeer open bebouwing.
- c. Behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van stedenbouwkundige structuren, gebouwen en bouwwerken.
- d. Schaalvergroting en uitbreiding van de aanwezige bedrijven (buiten de twee bedrijventerreinen) uit-

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- sluiten. De kom van de kern Liempde dient vooral een woonfunctie te hebben.
- e. Voor zover mogelijk benutten van lege percelen voor woningbouw in het kader van efficiënt stedelijk ruimtegebruik. Dit aspect is nog al eens aangevoerd in verzoeken om een woning te mogen bouwen. De stedenbouwkundig-ruimtelijke en milieukundige inpasbaarheid is de toets geweest bij het beoordelen van deze verzoeken. Deze beoordeling is volgens een vast stramien verlopen.
- f. Behoud van de aanwezige inrichting van de openbare ruimten, zoals groenvoorzieningen en straatprofielen.
- g. Behoud dan wel versterking van de huidige groenstructuur.

Functioneel:

- a. Behoud van de aanwezige menging van functies langs de oudere wegen.
- b. Behoud van de aanwezige winkels en horecavoorzieningen en beperkte ontwikkeling gericht op ondersteuning van de bestaande voorzieningen.
- c. Behoud van de woonfunctie in de woonbuurten binnen het plangebied.
- d. Behoud van de bestaande maatschappelijke voorzieningen.
- e. Functiewijziging van de wegen binnen het plangebied mogelijk maken.
- f. Handhaven en waar mogelijk uitbreiden van bestaande fiets- en voetpaden.

3. Bestemmingen

De planvoorschriften bestaan uit een doeleindenomschrijving en een bebouwingsregeling. De doeleindenomschrijving geeft aan welke functies toelaatbaar zijn en in welke omvang. De beschrijving in hoofdlijnen geeft het beleid aan, dat ons voor ogen staat bij de betreffende bestemming. In feite is het een verdere detaillering van de voorschriften.

3.1 Woondoeleinden

Deze bestemming kent twee zones A en B. In zone A zijn naast het wonen als hoofdfunctie, aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid toegelaten. Zone A ligt langs de Buxtelseweg. In zone B komt de woonfunctie ook op de eerste plaats. Met vrijstelling is beperkte detailhandel mogelijk, mits deze past binnen de aard en omvang van het plangebied en de voorziening moet passen binnen voorzieningenniveau. Meer in het algemeen staat het behoud en herstel van waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek voor ogen.

3.2 Gemengde doeleinden

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor: detailhandel, horeca, kantoor en wonen. Ook hier staat in het algemeen voor ogen het behoud en herstel van waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek. Deze bestemming komt voor langs de Nieuwstraat, Dorpsstraat, Raadhuisplein en Tooseplein.

3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen deze bestemming is een scala aan voorzieningen mogelijk: onderwijs, medisch, cultureel, religieus en sport; behoud en herstel van waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek is ook hier van toepassing.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

3.4 Bedrijven.

Voor het gebied langs de Buxtelseweg, Heidonk en Bergstraat is de bestaande bedrijfsbestemming overgenomen. Bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toelaatbaar. Dat zijn lichte industriële en ambachtelijke bedrijven met behoud van de bestaande ruimtelijke structuren.

3.5 Verkeer en verblijf

Het openbaar gebied heeft de algemene bestemming "Verkeer en verblijf" gekregen, waarin de voorzieningen mogelijk zijn, die inherent zijn aan deze bestemming: straten en erven, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, parkeren, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishouding en straatmeubilair; dit alles met behoud van de bestaande ruimtelijke structuren.

3.6 Openbaar groen

De bestemming "openbaar groen" is opgenomen voor onder meer de grotere plantsoenen in het dorp.

3.7 Agrarisch gebied

Deze bestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

4. Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen in de periode van 7 november tot en met 14 december 2000. Op 29 november 2000 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgehad in zaal De Serenade aan de Oude Dijk 117, waarop iedereen zijn wensen en reacties kenbaar kon maken.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebben wij een reactie ontvangen van:

1. Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant;
2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
3. Waterschap De Dommel;
4. Ministerie van Defensie.

4.1 Provinciale Planologische Commissie (PPC)

Woningbouwplanning

In een recent bestemmingsplan heeft de gemeente Boxtel een aangepast planningsschema gepresenteerd, gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefte prognose Noord-Brabant actualisering 2000. De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is op dit punt derhalve achterhaald. Aanpassing is nodig. De commissie verwijst naar het woningbouwprogramma dat wij hebben opgesteld bij het bestemmingsplan "In Goede Aarde". Daarin hebben wij aangegeven dat voor geheel Boxtel in de periode 1-1-2000 tot en met 31-12-2004 525 woningen op het programma staan; 385 woningen voor de periode 1-1-2005 tot 1-1-2010 en 310 woningen voor de periode 1-1-2010 tot 1-1-2015.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Woningbouwcapaciteit

Per 1-1-2000		107 (incl. Smaldersestraat)
Nieuwe verzoeken	40 waarvan op te nemen	13
Vrijstelling/splitsing	48 waarvan reële mogelijkheid	<u>2</u>
Totale capaciteit		122

Hiervan zijn er in 2000 13 gereed gemeld. Voor de komende jaren ziet het bouwprogramma er als volgt uit:

Gereed in

2001	36
2002	17
2003	13
<u>2004</u>	<u>6</u>
Totaal	72

Na 2005 is er dus een bouwcapaciteit van 37 woningen (122 minus 13 minus 72)

Milieu

De commissie kan in principe instemmen met de invulling van open plekken, met dien verstande dat zij niet kan instemmen met deze inbreidingen ten opzichte van hinderveroorzakende bedrijvigheid.

Zij vraagt hierbij speciale aandacht voor het bedrijf Magic Effects, waar evenementenvuurwerk wordt opgeslagen/verwerkt. De commissie adviseert de bouwmogelijkheden (zowel direct als indirect) binnen de aan te houden afstand tot Magic Effects nader te bezien en indien van toepassing uit het plan te halen. Tevens adviseert de commissie de milieuvergunning van het bedrijf nader te beoordelen op het aspect veiligheid.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een veiligheidsafstand tot het bedrijf Magic Effects. Binnen deze afstand zijn geen nieuwe kwetsbare bestemmingen toegestaan.

Binnen de gevarencirkel van 800 meter zijn wel wijzigingsbevoegdheden voor kwetsbare bestemmingen (zoals woningen) opgenomen, maar hiervan kunnen wij eerst gebruik maken zodra de gevarencirkel is opgeheven. Momenteel loopt de procedure tot intrekking van de milieuvergunning voor zover het betreft de opslag van evenementenvuurwerk. In de toelichting is een kaartje opgenomen met daarop de aan te houden veiligheidsafstand van 800 meter.

Water

De commissie verzoekt meer aandacht te geven aan het aspect water.

Wij verwijzen naar het gestelde bij onze reactie op de opmerkingen van het Waterschap De Dommel.

Archeologische en culturele waarden

Rond de kern Liempde liggen verschillende archeologisch waardevolle terreinen zoals deze staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart en de Cultuurhistorische Waardekaart van Noord-Brabant. Deze terreinen overlappen op een aantal plaatsen het plangebied. Het uitgangspunt op deze locaties zou moeten zijn dat hier geen bodemverstoringen plaatsvinden. Bovendien ligt de kern Liempde op een esdek of oud akkercomplex. Dit betekent dat bij in- en uitbreidingen in de kern rekening moet worden gehouden met het mogelijk onder het esdek aanwezig bodemarchief.

Blijkens de op 13 juli 2001 ontvangen informatie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonder-

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

zoek is deze opmerking juist. Er behoeft echter geen aanpassing van de plankaart plaats te vinden. In de toelichting zal een passage worden opgenomen in paragraaf 2.10.

Juridische aspecten

Naar aanleiding van een aantal opmerkingen over juridische aspecten hebben wij de plankaart en voorschriften aangepast.

4.2 Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft aangegeven dat het bestemmingsplan buitengewoon zorgvuldig is opgesteld en heeft geen opmerkingen op het plan.

De brief van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben wij voor kennisgeving aangenomen

4.3 Waterschap De Dommel

In het plangebied is een aantal belangen van het waterschap aanwezig.

Het waterschap verzoekt aandacht te besteden aan de volgende punten:

- *Korte beschrijving van de afvoer van het afvalwater en regenwater uit het plangebied.*
- *Wat is de drooglegging die in het plangebied wordt nagestreefd?*
- *Bij de reactie is een kaart gevoegd met daarop waterlopen waarvoor het waterschap graag een waterhuishoudkundige bestemming op de plankaart en de voorschriften ziet opgenomen. Aanpassing aan of in de waterhuishouding dient door het waterschap te worden beoordeeld. In het kader van de Verordening Waterhuishouding provincie Noord-Brabant 2000 wordt een vergunning afgegeven.*
- *Vanuit het rioalgemaal aan de Smaldersestraat loopt de persleiding in noordwestelijke richting en mondt uit in het rioleringsstelsel van Boxel. Het waterschap verzoekt deze leiding, met de daarbij behorende zakelijke rechtstrook van 3 meter aan weerszijden, op de plankaart aan te geven, als zodanig te bestemmen en in de voorschriften op te nemen.*

Binnen het plangebied "Kom Liempde" worden geen grote ontwikkelingen voorzien. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom vooral gericht op het beheer en behoud van de bestaande situatie. Bij grotere ontwikkelingen wordt overleg gevoerd met het waterschap over de gewenste drooglegging. Voor het onderhavige plan is dit niet noodzakelijk.

De waterlopen binnen het plangebied zijn overal op particuliere gronden gelegen en worden door middel van andere regelgeving beschermd. Ter voorkoming van het ongewenst dempen van sloten en watergangen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Aanpassingen in de waterhuishoudkundige situatie worden aan het waterschap voorgelegd ter beoordeling.

De persleiding vanuit het rioalgemaal aan de Smaldersestraat ligt buiten het plangebied. Wij zijn in overleg met het waterschap over een verplaatsing op korte termijn.

In het voorontwerpbestemmingsplan was alleen verwezen naar het Gemeentelijk Rioleringsplan. Aan deze paragraaf is naar aanleiding van deze opmerking meer inhoud gegeven door de kernpunten uit het rioleringsplan op te nemen.

4.4 Ministerie van Defensie

Het Ministerie van Defensie heeft geen opmerkingen op het plan.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

4.5 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Bij brief van 11 juli 2001 heeft de Rijksdienst een overzicht toegezonden van de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gehele gemeente. Gebieden met archeologische betekenis liggen ten noorden van de Smaldersestraat in het Dommeldal, op de Kerkakkers en de bolakkers tussen de Rosenhofstraat en de Bruksestraat. In hoofdstuk 2.10 van de plantoelichting zullen wij een passage opnemen over de bevindingen van de Rijksdienst in relatie tot de kern Liempde.

Ontwerp ter inzage

Het bestemmingsplan hebben wij vervolgens in de periode van 17 augustus tot en met 13 september 2001 in ontwerp ter inzage gelegd.

5. Zienswijzen

5.1 Reclamanten

De volgende personen hebben hun zienswijzen kenbaar gemaakt;

			Datum ontvangst
1	C.T.M. van Abeelen	Kerkstraat 7 5298 CM Liempde	13 september 2001
2	J. van den Biggelaar	Koolhof 23 5298 AJ Liempde	11 september 2001
3	Th. W.C. van Beers	Postbus 20 5298 ZG Liempde	13 september 2001
4	Fam. Van den Boer	Barrierweg 44 5298 AD Liempde	13 september 2001
5	Ing. P.G.M. Bosch	Keefheuvel 26 5298 AK Liempde	13 september 2001 (nr. 01.3232)
6	Ing. P.G.M. Bosch	Keefheuvel 26 5298 AK Liempde	13 september 2001
7	Mr. A.J.M.W.R. van den Brand	Nieuwstraat 41 5298 CK Liempde	14 september 2001
8	J. Dito	Heesterbos 2 5298 CH Liempde	13 september 2001
9	Autobedrijf Van Driel BV	Postbus 50	12 september 2001

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

		5298 ZH Liempde	(fax); 13 september 2001 (brief)
10	Mr. D.A.C. Janssen, namens de heer W. van Rooij en mevrouw R.C.M. van der Gouw, Lijsterbesgaard 32 Boxtel en de heer M.J. van der Gouw en mevrouw A.J.Th. van der Gouw-van Driel, Bleek 9 te Liempde	Postbus 127 5280 AC Boxtel	12 september 2001 (fax); 13 september 2001 (brief)
11	H. Koppen Bouwbedrijf	Postbus 32 5298 ZG Liempde	13 september 2001
12	Mevrouw mr. W. Krijger, namens de heer en mevrouw Van Casteren, Hogenbergseweg 29, 5298 TS Liempde	Postbus 319 5110 AH Baarle-Nassau	3 september 2001
13	W. Kreijveld	Barrierweg 12 5298 AC Liempde	12 september 2001
14	H.C.M. van der Linden en M.A.A.P. van der Linden-van Rijssel	Boxtelseweg 2 5298 VC Liempde	13 september 2001
15	Van den Meerendonk en Partner	Postbus 60 5298 ZH Liempde	13 september 2001
16	Th. van den Oetelaar	Kerkheiseweg 26 5298 VG Liempde	11 september 2001
17	W. Opheij	Krollerbocht 8 5298 WC Liempde	10 september 2001
18	C. Peters	Roderweg 6 5298 AN Liempde	13 september 2001
19	H.C.P.I. Quinten	Boxtelseweg 44 5298 VC Liempde	14 september 2001
20	A.H.W. van Rijssel	Boxtelseweg 6 5298 VC Liempde	13 september 2001
21	A.M. van de Sande	Oude Dijk 74/76	10 september 2001

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

5298 BE Liempde

- | | | | |
|----|---|--------------------------------------|--|
| 22 | Installatiebedrijf Arn.Saris & Zn. | Oude Dijk 11
5298 BA Liempde | 12 september 2001 |
| 23 | J.P.M. Saris | Rosenhofstraat 12
5298 TB Liempde | 13 september 2001 |
| 24 | M. Saris | Raadhuisplein 3
5298 CD Liempde | 14 september 2001 |
| 25 | A. Schaart | Boxtelseweg 42
5298 VC Liempde | 12 september 2001
(fax); 17 september
2001 (brief) |
| 26 | Snijders, Van Stekelenburg en van
Gisbergen, Architectenburo, namens
fam. M.J.H.J. van den Aker, Boxtel-
seweg 62, 5298 VD Liempde | Postbus 205
5280 AE Boxtel | 12 september 2001 |
| 27 | Snijders, Van Stekelenburg en van
Gisbergen, Architectenburo, namens
fam. J. van Kasteren, Kerkstraat 6,
5298 CD Liempde | Postbus 205
5280 AE Boxtel | 6 september 2001 |
| 28 | Snijders, Van Stekelenburg en van
Gisbergen, Architectenburo, namens
M. Saris, Raadhuisplein 2, 5298 CD
Liempde | Postbus 205
5280 AE Boxtel | 12 september 2001 |
| 29 | Snijders, Van Stekelenburg en van
Gisbergen, Architectenburo, namens
G. Timmermans, Keefheuvel 5,
5298 AH Liempde | Postbus 205
5280 AE Boxtel | 12 september 2001 |
| 30 | Mr. C.A.J.M. Snijders, namens fam.
N.A.F. Said, Keefheuvel 24, 5298
AK Liempde | Postbus 195
5280 AD Boxtel | 23 augustus 2001 (fax),
24 augustus 2001 (brief) |
| 31 | J. Spierings | Nieuwe Erven 34
5298 CS Liempde | 29 augustus 2001 |
| 32 | Stichting Rechtsbijstand namens
A.A.C. van Abeelen, Vendelstraat | Postbus 10100
5000 JC Tilburg | 7 september 2001 |

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

51, 5298 CX Liempde

33	P.Swinkels	Boxtelseweg 49 5298 VA Liempde	31 augustus 2001
34	C. Traa	Kennedystraat 11 5298 TP Liempde	7 september 2001
35	Valks Architecten BNA Vof, namens de heer J.H. Kuijpers, Bergstraat 26, 5298 VK Liempde	Postbus 15 5480 AA Schijndel	23 augustus 2001
36	Valks Architecten BNA Vof, namens de heer en mevrouw Van de Sande, Bergstraat 6, 5298 VK Liempde	Postbus 15 5480 AA Schijndel	12 september 2001
37	Valluga & Straathoff Juristen na- mens G.J.M. Timmermans, Mr. Pontenstraat 9, 6578 AE Leuth	Postbus 7925 5605 SH Eindhoven	6 en 7 september 2001
38	A.L.F. van de Ven	Sportlaan 9 5298 VP Liempde	20 september 2001
39	Van der Vleuten-Raadgevers BV, namens J.A.M. van der Horst, Bre- derodeweg 8, 5281 AC Boxtel en F.S.C. Clercx, Burgakker 3, 5281 CH Boxtel	Nijnselseweg 16 5492 HE Sint-Oedenrode	13 september 2001
40	C.J.A.M. van Wanrooij	Oude Dijk 15/17 5298 BA Liempde	12 september 2001
41	N. van de Wiel	Hamsestraat 18 5298 NA Liempde	3 september 2001
42	ZLTO, afdeling Boxtel-Liempde	Luisel 4 5282 JD Boxtel	11 september 2001 (fax);

5.2 Hoorzitting

Wij hebben reclamanten ingevolge artikel 23, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening per brief van 24 oktober 2001 schriftelijk uitgenodigd om aan de raadscommissie voor Ruimtelijk Beheer en Milieu een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijzen.

Aan deze uitnodiging hebben de volgende personen/organisaties gehoor gegeven:

1. J. G.H. Philips namens C.T.M. van Abeelen; 3. J. van de Biggelaar; 4. Fam. Van den Boer; 5 en 6.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Mevrouw M. Bosch-van den Born; 7. Mevrouw mr. A.J.M.W.R. van den Brand; 10. Mr. R. Wevers en de heer W. van Rooij, namens de heer W. van Rooij en mevrouw R.C.M. van der Gouw; 11. H. Koppen; 12. Mevrouw mr. W. Krijger, namens de heer en mevrouw Van Casteren; 14. Mevrouw M.A.A.P. van der Linden-van Rijssel en de heer A. van Rijssel; 17. Mevrouw W. Opheij; 19. H.C.P.I. Quinten; 24. M. Saris en architect C. Sniijders; 25. Architect C. Sniijders namens A. Schaart; 29. Architect H. van Stekelenburg en G. Timmermans; 30. Mevrouw Said; 31. J. Spierings; 34. C. Traa; 35. Architect Valks namens de heer J.H. Kuipers; 36. Architect Valks namens de heer en mevrouw Van de Sande; 39. C.J.A.M. van Wanrooij; 40. N. van de Wiel; 41. M. van de Laar namens ZLTO; 42. A.L.F. van de Ven.

Bij brief van 19 december 2001, ingekomen op 24 december 2001, heeft Van der Vleuten-Raadgevers BV, namens J.A.M. van der Horst, en F.S.C. Clercx, de zienswijze d.d. 11 september 2001 ingetrokken, zodat de behandeling ervan buiten beschouwing kan blijven.

5.3 Ontvankelijkheid

De zienswijzen van mevrouw mr. A.J.M.W.R. van den Brand (7), de heren H.C.P.I. Quinten (18) en M. Saris (23), zijn op 14 september 2001 ter gemeentesecretarie voorzien van een ingekomen stempel; de brieven zijn gedateerd op 13 september 2001. Het is niet na te gaan, of de brieven later zijn verzonden dan 13 september 2001. In deze gevallen willen wij het voordeel van de twijfel gunnen en reclamanten ontvankelijk verklaren.

Mevrouw W. Opheij (17) heeft op 6 september 2001 een brief geschreven, dat zij bezwaar maakt tegen het feit, dat zij geen erker aan de voorgevel mag bouwen, terwijl dit op Krollerbocht 12 wel is toegestaan. Omdat niet duidelijk was, of haar brief beschouwd moest worden als zijnde gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kom Liempde" hebben wij nadere informatie hierover gevraagd. Bij brief van 8 oktober, ingekomen 10 oktober 2001, deelt zij mede dat haar brief gericht is tegen dit ontwerpbestemmingsplan. Zij is daarom ontvankelijk in haar zienswijze.

N.a.v. een bouwplanprocedure heeft de heer J. Spierings (30) in de periode, dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage lag correspondentie met ons gevoerd, waaronder zijn brief d.d. 29 augustus 2001. Op deze brief heeft hij eerst op 27 september 2001 een brief van ons gekregen. Omdat hij deze brief niet binnen de door hem gevraagde termijn heeft ontvangen, hebben wij op zijn verzoek, zijn brief van 29 augustus 2001 aangemerkt als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kom Liempde". De heer Spierings is ontvankelijk.

Bij brief van 7 september 2001 heeft de heer Traa (33) een verzoek ingediend tot vrijstelling om een garage te mogen bouwen op het perceel Akkersrijt 12. Bij de behandeling van zijn verzoek om bouwvergunning is hem meegedeeld, dat de bouw van de gevraagde garage niet mogelijk is. In deze periode lag het ontwerpbestemmingsplan "Kom Liempde" ten inzage en omdat niet duidelijk was, of het verzoek van de heer Traa beschouwd moest worden als een zienswijze tegen dit ontwerp, hebben wij hem nader hierover informatie gevraagd. Bij brief van 1 oktober 2001 bevestigt hij dit. De brief van 7 september 2001 is daarom binnen de voorgeschreven termijn als zienswijze ingediend, zodat de heer Traa ontvankelijk is.

De zienswijze van de heer A.L.F. van de Ven (37) hebben wij op 20 september 2001 ontvangen en derhalve buiten de voorgeschreven termijn. De vraag is, of hier sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Tijdens de hoorzitting heeft de heer Van de Ven desgevraagd aan de commissie RBM meegedeeld, dat hij op

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

5 september 2001 een kopie heeft gestuurd van de brief van 15 juni 2001 en nadien heeft hij tussen 5 en 13 september 2001 een brief afgegeven op het gemeentehuis, waarna hij op 18 september 2001 andermaal een brief heeft geschreven.

Uit de postregistratie blijkt, dat de heer Van de Ven op 5 september 2001 een kopie van zijn brief van 4 april 2001 heeft ingediend met daaraan gehecht een memobriefje, waarop de heer Van de Ven heeft meegedeeld, dat hij nog geen reacties heeft ontvangen. Per gelijke datum heeft een ambtenaar van de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling hem de conceptbrief van 15 juni 2001 toegezonden, die abusievelijk niet eerder bleek te zijn verzonden. In de begeleidende brief is de heer Van de Ven onder verwijzing naar de publicatie in het Brabants Dagblad, Brabants Centrum en de Staatscourant erop gewezen, dat hij tot en met 13 september 2001 zienswijzen kon indienen.

Ondanks deze aanwijzing en ondanks het feit, dat de heer Van de Ven bekend kon zijn met de termijn, waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend, heeft hij onvoldoende aangetoond, waarom hij eerst op 18 september 2001 zijn brief heeft geschreven en verzonden. Naar onze mening is er geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding.

Wij stellen u voor de heer Van de Ven niet ontvankelijk te verklaren.

De overige zienswijzen zijn, zoals blijkt uit de datum van binnenkomst of uit de verzenddatum per telefax binnen de gestelde termijn ingediend; de reclamanten zijn daarom ontvankelijk.

5.4 Inhoud en beoordeling van de zienswijzen

Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en beoordeeld. Bij de beoordeling hebben wij de zienswijzen integraal gezien, dus niet alleen de samenvattingen.

1. C.T.M. van Abeelen, Kerkstraat 7, 5298 CM Liempde

Verzoekt aanpassing van de plankaart. Sinds 1997 is in de garage een kledingwinkel aanwezig. De gemeente is hiervan op de hoogte. Blijkens de toelichting op de hoorzitting betreft het hier een kleinschalige kinderboetiek in de garage, die slechts op dinsdag en donderdag open is. Van overlast is geen sprake.

Beoordeling

Vooraf merken wij op, dat wij geen toestemming, in welke vorm dan ook, hebben gegeven voor de vestiging van een kledingwinkel in de garage. In de Toelichting (blz. 23) staat als beleidsuitgangspunt genoemd, dat vestiging van detailhandel is toegestaan op plaatsen die centraal zijn gelegen en goed bereikbaar zijn. Bovendien moet de plaats zijn gelegen in een zone waar sprake is van functiemenging/bewinkeling. Dat is vooral het geval aan de Dorpsstraat en de Nieuwstraat. Het perceel ligt in de bestemming "Woondoeleinden" waar geen detailhandel is toegestaan. Om die reden is deze zienswijze niet gegrond.

Mede naar aanleiding van vragen uit de commissie RBM merken wij op, dat op het onderhavige gebruik de overgangsbepaling van artikel 14, lid 2, sub a, van toepassing is: bestaand gebruik op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen, mag worden gehandhaafd.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2. Th.W.C. van Beers, Postbus 20, 5298 ZG Liempde.

Verzoekt aanpassing van de bestemming voor het perceel Vendeistraat 4, waar hij sinds 1992 een assurantiebedrijf heeft gevestigd.

Beoordeling

Hier is sprake van een aan huis verbonden beroep. Ingevolge artikel 3, lid 2.1, sub b, is dit toe gestaan tot

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

een omvang van 30 % van de vloeroppervlakte van de woning. Aanpassing van de plankaart is daarom niet nodig.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3. J. van de Biggelaar, Koolhof 23, 5298 AJ Liempde

De heer Van de Biggelaar verzoekt de maximaal toelaatbare oppervlakte van 50 m² voor aan- en bijgebouwen te wijzigen in 60 m² zoals opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan "Heuvelstraat". Hij heeft vanwege de verzekering een deugdelijke stalling nodig voor voertuigen en/of aanhangers en andere materialen. Tijdens de hoorzitting heeft hij benadrukt, dat hij geen 60 m² aan bijgebouwen wil hebben, maar 100 m², zoals in het nu geldende bestemmingsplan "Heuvelstraat" is opgenomen. Voorts heeft hij aangekondigd, dat zijn rechtskundig adviseur nog een aanvulling zal geven op zijn zienswijzen.

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Heuvelstraat" dat de raad van de voormalige gemeente Liempde op 25 april 1995 heeft vastgesteld is bij de bestemming "woondoeleinden" de bepaling opgenomen, dat de maximale oppervlakte van aan- en bijgebouwen 120 m² mag bedragen, als achter de woning een strook grond aanwezig is van meer dan 200 m².

In artikel 3, lid 3.3. van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de regeling opgenomen, dat aan- en bijgebouwen een maximale oppervlakte mogen hebben van 100 m² mits achter de woning een strook grond aanwezig is van 500 m². Omdat deze regeling in de praktijk niet hanteerbaar is stellen wij hierna voor deze regeling aan te passen, waarbij een relatie wordt gelegd met de oppervlakte van het totale perceel. Een dergelijke bepaling willen wij als een uniforme bebouwingsregeling opnemen in alle bestemmingsplannen.

Met deze regeling zijn de bebouwingsmogelijkheden naar onze mening voldoende voor een eengezinswoning. Het gebruik van de bijgebouwen voor de opslag en stalling van voertuigen en/of aanhangers en andere materialen is niet toegestaan, als deze opslag een bedrijfsmatig karakter heeft.

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

4. Fam. Van den Boer, Barrierweg 44, 5298 AD Liempde

Verzoekt aanpassing van de bestemming voor het perceel sectie B. nr. 2250, gelegen aan de Vendelstraat door de plangrens op te schuiven ter hoogte van de burgerwoning Hezelaarsestraat 4. Het perceel, B. 2250 heeft een agrarische bestemming, waaraan niet meer voldaan kan worden. Het plaatsen van twee woningen doet meer recht aan de feitelijke situatie.

Beoordeling

Het perceel B. nr. 2250 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" en is daarin bestemd voor landenschappelijk waardevol agrarisch gebied, waar geen bebouwing is toegestaan. De grens van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan vormt tevens de begrenzing van de bestaande bebouwing. Met deze begrenzing willen wij voorkomen, dat bebouwing tot in het buitengebied doordringt, die functioneel niet thuis hoort in het agrarisch gebied. Het perceel Hezelaarsestraat 4 is van oudsher een agrarisch (hulp)bedrijf dat vanwege zijn functie in het buitengebied thuis hoort. In het verleden is de bestaande bebouwing uitgebreid met een tweede bedrijfswoning. De suggestie van de fam. Van den Boer zou betekenen, dat de grens met het buitengebied 80 m¹ wordt opgeschoven. Deze situatie rechtvaardigt niet om de ruimtelijke structuur, de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied te verruimen.

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5. Ing. P.G.M. Bosch, Keefheuvel 26, 5298 AK Liempde (nr. 01.3232)

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Voor de panden Keefheuvel 5, 24 en 24a bestaat in de praktijk geen gecombineerde functie van wonen en een afwijkende functie. Als bij een zelfstandig afwijkende functie een woonfunctie wordt toegevoegd is er sprake van "gemengde doeleinden. Er dienen voorwaarden te worden gesteld aan de resterende aard en omvang van de niet binnen de bestemming passende afwijkende functie, zoals bij de aan huis verbonden beroepen. De heer Bosch heeft bedenkingen tegen het zondermeer realiseren van een woning bij aan zelfstandige "afwijkende functie".

Op de hoorzitting heeft mevrouw Bosch-van den Born toegelicht dat het nieuwe bestemmingsplan geen rekening houdt met bestaande ruimtelijke structuren en dat met name de bebouwingsdichtheid bij Keefheuvel 24 en 24a zodanig is, dat het ontstaan van "gemengde doeleinden" negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid en de sociale controle. In aansluiting hieraan vraagt zij de gestapelde woningen aan Den Dorsberg, De Geerakkers en Pauwkesstraat niet positief te bestemmen. De gestapelde woningen zijn volgens artikel 3 binnen de bestemming "wonen" niet toegestaan.

Beoordeling

Aan de opstelling van dit bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie voorafgaan waarbij onder meer de bebouwingstypologie en de aanwezige functies in kaart zijn gebracht. Deze situaties en functies zijn ontstaan als gevolg van eerdere ruimtelijke afwegingen en beslissingen, die gerespecteerd dienen te worden. Vanwege de rechtszekerheid en de belangen van andere bewoners zijn historisch gegroeide situaties zoals de winkel aan Keefheuvel 24 en 24a opgenomen als afwijkende functies. De opmerking dat onvoldoende rekening is gehouden met de aanwezige ruimtelijke structuur onderschrijven wij niet.

Het opnemen van een woonbestemming dient ter voorkoming van vestiging van andere functies en moet daarmee een waarborg zijn voor de leefbaarheid van een straat of een deel daarvan. De opgenomen regeling zal naar onze mening geen enkele afbreuk doen aan de leefbaarheid en de sociale controle, waarbij zij aangetekend, dat dit laatste een aspect is van openbare orde.

Wij stellen u voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Gestapelde woningen willen wij bewust weren in de beschermde dorpsgezichten. De hat-woningen aan de Pauwkesstraat, Den Dorsberg en aan De Geerakkers zijn alleszins toelaatbaar. Mede in verband met de nieuwbouw voor het gezinsvervangend tehuis aan De Misse is een nadere precisering van de bebouwingsvoorschriften, artikel 3, vereist.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en artikel 3 als volgt aan te passen:

"a. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan op de op de plankaart aangeduide locaties (tekening 16a en 16b)."

6. Ing. P.G.M. Bosch, Keefheuvel 26, 5298 AK Liempde (nr. 01.3233)

De heer Bosch heeft bezwaar tegen de aanduiding "horeca toegestaan" voor het pand Keefheuvel 24a. Deze aanduiding maakt een voortgezet gebruik mogelijk, wat tegengesteld is aan hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald en door het gemeentebestuur is bekrachtigd. Dit laatste blijkt uit de brief d.d. 7 april 2000 van burgemeester en wethouders aan de exploitant van de grillroom en pizzeria.

Mevrouw Bosch-van den Born heeft op de hoorzitting uiteengezet, dat zij begrip heeft voor een gedogen van de huidige situatie, maar niet voor het positief bestemmen van het pand Keefheuvel 24a tot horecabedrijf. Dit schaadt volgens haar de belangen van de omwonenden en deze bestemming is in strijd met de bepaling van artikel 3 dat nieuwvestiging van horeca niet is toegestaan.

Beoordeling

Zoals wij hiervoor bij punt 5 hebben opgemerkt, hebben wij alle bestaande functies gerespecteerd en als zodanig op de plankaart aangegeven als afwijkend voor zover het niet-woonfuncties betreft. Jarenlange aan-

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

wezige situaties zijn vanwege de rechtszekerheid niet weg te bestemmen. In dit verband merken wij op, dat in de panden Keefheuvel 22 en 24 sinds 1968 winkels zijn ondergebracht voor elektrische huishoudelijke apparatuur en antiques. Op 12 mei 1987 heeft het gemeentebestuur van Liempde bouwvergunning verleend voor de splitsing van deze winkels. Vervolgens is in de afgesplitste winkel, Keefheuvel 24, een bloemenwinkel gevestigd. Vanwege het gebruik als winkel heeft het gemeentebestuur van Liempde in 1995 slechts een exploitatievergunning ingevolge de APV kunnen verlenen omdat een bestemmingswijziging niet mogelijk was en de aanvrager niet voldeed aan de eisen voor een horecavergunning. Nadien voldeed de exploitant wel aan de eisen en hebben wij een horecavergunning verleend. Daarom hebben wij deze situatie overgenomen door de aanduiding "h" als afwijkende functie "horeca"; de bestemming "Wonen" blijft hoofd-functie. De stelling van mevrouw Bosch, dat het pand een positieve bestemming heeft voor horeca is dus niet juist.

Voor het geval er overlast voor omwonenden ontstaat, zullen wij moeten bezien of maatregelen in het kader van de openbare orde deze overlast kunnen opheffen en voorkomen.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

7. Mevrouw mr. A.J.M.W.R. van den Brand, Nieuwstraat 41, 5298 OK Liempde

Verzoekt alsnog rekening te houden met de reacties, die zij bij de inspraak heeft ingestuurd en waarbij zij verzocht om een bouwmogelijkheid op te nemen op het perceel Nieuwstraat 41. Zij verwijst naar hoofdstuk 5, waarin vermeld staat, dat de massa en de opbouw van de straat bepalend is voor het beeld van de straat. De bouw van een woning zal volgens haar het straatbeeld aan de Kerkstraat verfraaien zonder dat er sprake is van een onaanvaardbare bouwmassa.

Burgemeester en wethouders hebben volgens haar onvoldoende gemotiveerd waarom de omgeving van Nieuwstraat 41 is getypeerd als "open ruimte". Evenmin is onvoldoende aangegeven, wat de waarborgen zijn voor het open karakter. Zij wijst er voorts op, dat volgens het huidige bestemmingsplan een bouwbestemming rust op het perceelsgedeelte vanaf Kerkstraat 16.

Op de hoorzitting heeft mevrouw Van den Brand haar zienswijzen toegelicht en aangegeven, dat er na een kavelsplitsing voldoende ruimte aanwezig is voor de bouw van een woning: het nieuwe kavel en perceel Nieuwstraat 39 worden elk 300 m² groot, terwijl perceel Nieuwstraat 41 180 m² groot wordt. Mevrouw Van den Brand is van mening, dat de gevraagde bebouwing voorkomt dat er gaten in het straatbeeld ontstaan en dat er muren langs de straat komen te staan. Volgens haar is de bouw van een muur mogelijk met een hoogte van 1,95 m¹.

Beoordeling

De percelen Nieuwstraat 39 en 41 liggen in een zone, waarin een grote verscheidenheid aan functies en afmetingen van percelen voorkomt. De bestemming "gemengde doeleinden" biedt velerlei mogelijkheden voor alle percelen, die dan ook in hun geheel als zodanig zijn bestemd. Zo ook de percelen Nieuwstraat 39/41, die op de hoek van de Kerkstraat zijn gelegen. Het feit dat er sprake is van een grote achtertuin bij een woning, betekent geenszins, dat deze ruimte per definitie ingenomen moet worden door bebouwing. De tuin is een goede overgang naar de bebouwing verder in de straat. De opgenomen regeling is een waarborg van de bestemming "gemengde doeleinden", waarbij meer functies mogelijk zijn voor de bebouwing langs de Nieuwstraat.

De bestaande bebouwing ten noorden van de Kerkstraat is aangeduid als "open bebouwing". Dit begrip houdt in dat er overwegend vrijstaande hoofdgebouwen, en halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen voorkomen. Deze typering heeft geen relatie met de bebouwing aan de Nieuwstraat. In bestemmingsplan "Korn Liempde" van 1962 staat langs de Kerkstraat een bouwstrook aangegeven, waarbinnen woningen

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

gebouwd mogen worden. Deze bouwstrook eindigt bij de perceelsgrens van het pand Nieuwstraat 41. Met de bouw van de woning Kerkstraat 16 is de volledige bouwstrook benut.

De zienswijze van mevrouw Van den Brand houdt in dat er voor één perceel twee stedenbouwkundige waarderungen met voorschriften mogelijk zouden moeten zijn.

Wij vinden dit principieel onjuist en stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

8. J. Dito, Heesterbos 2, 5298 OH Liempde

De heer Dito heeft bezwaar tegen de verharding met grote kinderkoppen in de Nieuwstraat. Deze verharding brengt grote schade toe aan gebouwen zoals het monument, Heesterbos 2. Hij is bereid dit bezwaar nader toe te lichten.

Beoordeling

Een bestemmingsplan regelt de inrichting van de ruimten en omschrijft de plaats van bebouwing en het stratenpatroon. De keuze van het materiaal voor bestrating valt buiten de ruimtelijke ordening.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

9. Autobedrijf Van Driel BV, Postbus 50, 5298 ZH Liempde

Verzoekt nadere informatie over eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan die betrekking hebben op zijn pand aan de Buxtelseweg 48.

Beoordeling

Het perceel Buxtelseweg 48 heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven" zoals ook het geval was in het geldende bestemmingsplan. Wijzigingen in een bestemmingsplan zijn aan procedurele regels gebonden zoals omschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dat kader vinden telkens diverse publicaties plaats. Het behoort niet tot de taak van de gemeente om individuele berichtgeving te verzorgen.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

10. Mr. D.A.C. Janssen, namens de heer W. van Rooij en mevrouw R.O.M. van der Gouw, Lijsterbesgaard 32 Buxtel en de heer M.J. van der Gouw en mevrouw A.J.Th. van der Gouw- van Driel, Bleek 9 Liempde

Verzoekt een zodanige woonbestemming op te nemen voor het perceel De Bleek 9, dat daar de bouw van een tweede woning mogelijk is. De aanpassing zou moeten bestaan uit een aanpassing van de typologie naar "open" of "half open". Als dat niet mogelijk is dan verzoekt hij opname van de wijzigingsbevoegdheid. Als motieven voert hij aan:

- a. Het perceel is 1.800 m² groot.
- b. De splitsing sluit aan bij een relatief gesloten zone.
- c. Deze inbreiding past in het woningbouwcontingent van de gemeente Buxtel.
- d. Er is voor de tweede woning geen nadere ontsluiting nodig voor het riool aan de openbare weg.
- e. De open dorpsrand blijft intact.
- f. De kavelsplitsing past in de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het inspraakverslag: behoud en versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur, behoud van de belangrijkste kenmerken van bebouwingstypologie, behoud van cultuurhistorische waarden van stedenbouwkundige structuren, en zoveel mogelijk benutten van lege percelen voor woningbouw in het kader van efficiënt ruimtegebruik.
- g. Op vergelijkbare locaties zoals Oude Dijk, Bergstaat en Heidonk is toestemming verleend voor kavelsplitsing.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- h. De heer en mevr Van der Gouw - van Driel geraken op leeftijd en zijn in de toekomst aangewezen op de directe nabijheid van de kinderen.

Tijdens de hoorzitting heeft de heer Van Rooij aangegeven dat het perceel Schietberg 28 met een kavelgrootte van 900 m² is opgenomen in dezelfde zone met zeer open bebouwing, terwijl er sprake is van een relatief gesloten zone.

Beoordeling

De door de heer Janssen vermelde motieven zijn voor ons aanleiding om voor een deel van het perceel De Bleek 9 de wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bouw van een woning mogelijk te maken, die georiënteerd dient te zijn aan Schietberg. Het bouwplan voor de woning zal dienen te voldoen aan de criteria zoals deze van toepassing zijn voor de bebouwingstypologie "half open".

Wij stellen u voor de zienswijze van de heer Janssen en Van Rooij gegrond te verklaren en voor het perceel de wijzigingsbevoegdheid op te nemen zoals aangegeven op tekening nr. 14.

11. H. Koppen Bouwbedrijf, Postbus 32 5298 ZG Liempde

In verband met de groei van zijn bedrijf wil de heer Koppen een nieuw kantoor bouwen aan de Bergstraat 21 en dit opnemen in het bestaande bedrijfsgebouw. Hij wil hiermee een betere perceelsindeling bevorderen, waarbij tevens het bedrijf een passende uitstraling krijgt. Voor deze uitstraling zou het kantoorpand 3 meter voor de bebouwingsgrens moeten komen te staan op gelijke hoogte als het kantoor aan de Bergstraat 15. De heer Koppen doet een beroep op het beginsel van gelijke behandeling. Op de hoorzitting heeft hij verzocht een bouwhoogte van 10 m¹ aan te mogen houden als Bergstraat 15.

Beoordeling

Het is ruimtelijk gezien niet bezwaarlijk om de bebouwingsgrens aan te passen conform dit verzoek. Het bedrijf zal wel dienen te voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Opslag aan de straatzijde is volgens artikel 6 niet toegestaan. Artikel 6, lid 3.2 laat een bouwhoogte toe van maximaal 10 m¹.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren voorzover het betreft de aanpassing van de bebouwingsgrens zoals aangegeven op tekening nr. 4 en ongegrond te verklaren voor zover het betreft de hoogte.

12. Mevrouw mr. W. Krijger, namens de heer en mevrouw Van Casteren, Hogenbergseweg 29, 5298 TS Liempde.

Verzoekt aanpassing van de bestemmingsplangrens. Het pand Hogenbergseweg 31 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied. De heer en mevrouw Van Casteren hebben dit pand verkocht met de achterliggende grond. Door de plangrens aan te passen, ontstaat er een logisch geheel. Het voormalige pand Hogenbergseweg 29 wordt dan een bijgebouw bij pand Hogenbergseweg 31 en voor het nieuwe pand Hogenbergseweg 29 ontstaat een nieuwe regeling voor aan- en bijgebouwen.

Mevrouw Krijger merkt voorts op dat op de functiekaarten de bestemmingsplangrenzen onjuist zijn weergegeven, waardoor onduidelijkheid ontstaat over de hoogte die is toegestaan. Op de hoorzitting heeft mevrouw Krijger haar zienswijze toegelicht. Om te voorkomen, dat de vroegere woning als zodanig in gebruik blijft, heeft het gemeentebestuur de mogelijkheid om bij de bouwvergunning voorwaarden te stellen.

Beoordeling

Aan de functiekaarten kunnen geen rechten worden ontleend. Op de bestemmingsplankaart staat de maximale goothoogte vermeld. Overigens is in het overleg met de architect van de nieuwe woning nr. 29 de maximale toegestane goothoogte teruggebracht tot 4 m¹ in aansluiting op de woningen op de aangrenzende percelen.

Op zich kunnen wij het waarderen, dat de fam. Van Casteren privaatrechtelijke afspraken heeft gemaakt met

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

de nieuwe eigenaar van het perceel Hogenbergseweg 31 die zijn vastgelegd in een notariële akte. Deze kunnen echter niet betrokken worden bij een publiekrechtelijke regeling als een bestemmingsplan.

Een praktische oplossing is om het gehele perceel Hogenbergseweg 31 op te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan. De voormalige bedrijfsruimte behoort als bijgebouw bij deze woning. Voor de fam. Van Casteren wordt de gebruikelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankkaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 9.

13. W. Kreijveld, Barrierweg 12, 5298 AC Liempde

De panden Raadhuisplein 5 en 6 en Keefheuvel 3 zijn zijn eigendom. Hij vraagt de bevestiging, dat voor deze drie percelen detailhandel en bewoning mogelijk zijn. Indien dat niet zo is dan tekent hij tegen de bestemming "gemengde doeleinden" bezwaar aan.

Beoordeling

Op de percelen Raadhuisplein 5 en 6 ligt de bestemming "Gemengde doeleinden". Deze gronden zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoordoeleinden en woondoeleinden. Nieuwvestiging is volgens artikel 4 toegestaan.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

14. H.C.M. van der Linden en M.A.A.P. van der Linden-van Rijssel, Buxtelseweg 2, 5298 VC Liempde

De heer en mevrouw Van der Linden verzoeken vergroting van het bouwblok of nog liever een bouwblok aan de Smaldersestraat. Een agrarisch bedrijf hoort in het buitengebied thuis. Dan ook hebben zij perspectief om het bedrijf van de ouders voort te zetten. Jonge agrariërs dienen in Liempde, als typisch agrarisch dorp een kans te krijgen.

Tijdens de hoorzitting heeft mevrouw Van der Linden-van Rijssel te kennen gegeven, dat de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwbare deel van het perceel met agrarische bestemming moeilijk toepasbaar is, als niet aan de nieuwe wetgeving voor de huisvesting van dieren voldaan kan worden. Ook blijkt volgens haar uit de ontwerpregeling niet, dat een substantiële vermindering van de milieuhinder moet zijn verzekerd alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Een uitbreiding is milieuhygiënisch aanvaardbaar, als deze voldoet aan de wettelijke normen. Dat is volgens haar iets anders dan een substantiële vermindering van de milieuhinder.

Zij vraagt voorts antwoord op de volgende vragen:

- waarom is het bouwblok niet meteen vergroot?
- wat is de ruimtelijke onderbouwing om het agrarisch bedrijf op te nemen in het komplan en niet in het buitengebied?
- de woonfunctie van de kom van Liempde komt steeds dichterbij, zodat het agrarisch bedrijf in de knel komt. Zij vindt dit bestemmingsplan een stille sanering van haar bedrijf.
- waarom is het bedrijf niet opgenomen in de Ruimte voor ruimte regeling van de provincie?

Beoordeling

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Liempde heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" op 28 november 1995 een vestigingszone opgenomen ten noorden van de Smaldersestraat tegenover het glastuinbouwbedrijf Van Acht voor de hervestiging van het agrarisch bedrijf van de heer Van Rijssel aan de Buxtelseweg 2. De gemeenteraad had hiervoor als argumenten genoemd de milieuhinder voor de kom van Liempde en vanwege de toekomstige uitbreiding in de directe nabijheid van het be-

Raadsvoorstel

Reg. nr. : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

drijf. Van deze zone zou gebruik kunnen worden gemaakt, als de bedrijfsbeëindiging op de huidige plaats in voldoende mate verzekerd zou zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in hun goedkeuringsbesluit van 15 juli 1996 hun goedkeuring onthouden aan deze vestigingszone. Deze zone zou een te grote aantasting betekenen van de aanwezige vegetatiekundige en landschappelijke waarden. De landschappelijke kwaliteiten worden ontleend aan de relatie met de Dommel, de openheid, de relatie met bolle akkercomplexen en het zicht op cultuurhistorische bebouwingselementen. Eventuele milieuoverlast en de aanwezigheid van het glastuinbouwbedrijf zijn volgens Gedeputeerde Staten niet van zwaarwegend belang om de Groene Hoofdstructuur aan te tasten. In beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State deze beslissing op 17 mei 1999 bevestigd. Deze toelichting beschouwen wij als een antwoord op vraag "b".

In de periode van 1996 tot en met 1998 hebben wij met de fam. Van Rijssel, de Landinrichtingscommissie en het provinciebestuur een aantal mogelijkheden onderzocht als oplossing voor de bedrijfssituatie van de fam. Van Rijssel. Verplaatsing binnen het landinrichtingsgebied was niet mogelijk, omdat met een verplaatsing geen ruilverkavelingbelang was gediend: er was nauwelijks vraag naar grond in dit gebied. Elders in Nederland was volgens de fam. Van Rijssel geen geschikte plaats te vinden voor hervestiging. Ook in het kader van de stads- en dorpsvernieuwing hebben wij naar mogelijkheden gezocht. In dat kader was geen oplossing te vinden, omdat het nodige geld ontbreekt om voor een provinciale bijdrage in aanmerking te komen. In 1998 hebben wij wederom de bedrijfssituatie bekeken in relatie tot een verplaatsing richting Smaldersestraat en als alternatief een verplaatsing naar het gebied Vrikhoven. De conclusie was, dat het inmiddels in vastgestelde bestemmingsplan "Smaldersestraat" moeizaam tot stand is gekomen in een steeds kleinere omvang. Elke bebouwing verderop langs de Smaldersestraat is een aantasting van het open Dommeldalgebied. Een verplaatsing naar de Molendijk was evenmin mogelijk, omdat het bedrijf te dicht bij een voor verzuring gevoelig gebied zou komen.

Het gebied Vrikhoven is niet geschikt vanwege de waardevolle bolle akkers.

Inmiddels is het bedrijf aan de Boxtelseweg uitgebreid met rundvee. De omvang van het gehele bedrijf is zodanig geworden, dat de bouw van een tweede bedrijfswoning noodzakelijk was.

Samenvattend komen wij tot de conclusie, dat het aanwijzen van een nieuw bouwblok aan de Smaldersestraat ruimtelijk niet aanvaardbaar is vanwege de aantasting van het open landschap.

In artikel 9, lid 4, van de bebouwingsvoorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat een klein deel van het als onbebouwd agrarisch gebied aangegeven percelen toch bebouwd kan worden. Daarvoor dient het bedrijf aan bepaalde eisen te voldoen. Aan de hand van een bedrijfsplan zal de noodzaak van uitbreiding aangetoond moeten worden en ook zal hieruit moeten blijken dat een substantiële vermindering van de milieuhinder verzekerd is. Op de plankaart zal worden aangegeven voor welk deel van het perceel deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is als aansluiting op de bestaande bebouwing. Wij geven hierbij een antwoord op vraag "a".

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren voor zover het betreft het opnemen van een bouwblok aan de Smaldersestraat en gegrond te verklaren voor zover de zienswijze betrekking heeft op het aangeven op de plankaart van de uitbreidingsmogelijkheid via de wijzigingsbevoegdheid. Wij benadrukken hierbij, dat wij de ontwikkelingen van het bedrijf weliswaar ruimtelijk mogelijk willen maken, maar dat daarmee geen garantie bestaat voor de bedrijfszekerheid. Over de invulling van het bedrijf voor de toekomst vinden wij overleg gewenst.

De aanwezigheid van het agrarisch bedrijf van de fam. Van Rijssel was destijds voor de gemeenteraad van Liempde aanleiding om het toekomstige woongebied te verkleinen. Omdat tegelijkertijd een nieuw bestem-

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

mingsplan voor het buitengebied in procedure was, is het bedrijf daarin niet opgenomen. Het is echter ruimtelijk gezien niet relevant in welk bestemmingsplan een agrarisch bedrijf is opgenomen. De planologische regeling zou ook in het plan buitengebied van gelijke aard zijn. Wat betreft de Ruimte voor ruimte-regeling merken wij op, dat de fam. Van Rijssel zich tot nu toe niet heeft aangemeld voor deze regeling. Daarom hebben wij dit bedrijfsperceel niet beoordeeld of het voor bebouwing in aanmerking komt. In het bestemmingsplan is in de bestemming "Agrarisch gebied" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat een klein deel van het als onbebouwd agrarisch gebied aangegeven perceel toch bebouwd kan worden. Wij erkennen, dat de plankaart hier niet de juiste informatie bevat die overeenstemt met de voorschriften. Op de plankaart zal worden aangegeven dat deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is voor het perceelsgedeelte direct achter de rundveestal, zoals aangegeven op tekening nr. 6.

Wij stellen u voor de zienswijze op dit onderdeel gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond.

15. Bouwtechnisch Adviesburo Van de Meerendonk en Partner, Postbus 60, 5298 ZH Liempde

De aangegeven bestemming voor het perceel Molendijk 8 wijkt af van de aanduiding op de functiekaart. Hij verzoekt aanpassing van de plankaart, waarbij zijn perceel behalve een woonbestemming ook een bedrijfsbestemming krijgt.

Beoordeling

Het perceel Molendijk 8 ligt binnen de bestemming "Wonen, zone A". In de op de plankaart als zone A aangegeven gronden zijn bij iedere woning, zowel in de woning als in de bijgebouwen, aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid toegestaan mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Het adviesbureau is aan te merken als een kantoor. Een kantoor valt in dit geval binnen het begrip lichte bedrijvigheid en is daarmee mogelijk binnen de bestemming "Wonen, zone A".

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

16. Th. van den Oetelaar, Kerkheiseweg 26, 5298 VG Liempde

De heer Van den Oetelaar wil zijn woning slopen en daarvoor in de plaats twee nieuwe woningen bouwen. Zijn perceel staat getypeerd als zijnde zeer open gebied. Door aan de hierbij gestelde voorwaarden te voldoen, ontstaat volgens hem een verbetering en kan worden aangesloten bij de uitgangspunten van duurzaam en aanpasbaar bouwen. De bestaande woning ligt voorbij de nieuw gebouwde woningen in deze straat en ondervindt meer overlast van het verkeerslawaaï.

Beoordeling

In tegenstelling tot hetgeen de heer Van den Oetelaar vermeldt, ligt het perceel Kerkheiseweg 26 volgens de plankaart binnen een als "open" getypeerd gebied. In een dergelijke zone komen voor vrijstaande hoofdebouwen, en halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdebouwen. Een blok van twee woningen is op dit perceel denkbaar, mits een afstand van 3 m1 tot aan de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen.

De ligging van de bebouwingsgrens dient echter op gelijke hoogte te komen liggen met die van de aangrenzende percelen.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 10.

17. Mevrouw W. Opheij, Krollerbocht 8, 5298 WC Liempde

Maakt bezwaar tegen het feit, dat zij geen erker mag aanbouwen aan de voorgevel, terwijl dit bij Krollerbocht 12 wel is toegestaan.

Raadsvoorstel

Reg. nr. : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Beoordeling

Aan de Krollerbocht 12 is een erker gebouwd waarvoor wij op 29 juni 1999 een bouwvergunning hebben verleend. Ook voor de bouw van een erker aan Schietberg 13 hebben wij op 5 oktober 1999 bouwvergunning verleend. Deze is minder diep dan de erker aan de Krollerbocht 12. Deze vergunningen hebben wij verleend omdat voor gelijke situaties elders in Bostel dergelijke erkers wel toelaatbaar zijn. Vanwege deze ongelijkheid stellen wij u voor om in het bestemmingsplan voor de kom van Liempde dezelfde redactie over te nemen van de planvoorschriften "Herziening Oost". Deze biedt ons de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor overschrijding van de bebouwingsgrens door erkers, indien deze overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m. Aan deze vrijstelling is een aantal criteria verbonden, dat betrekking heeft op onder meer het materiaal, de verschijningsvorm, verhouding diepte/breedte in relatie tot de breedte van de voorgevel, afstand tot de gemeenschappelijke perceelsgrens. Deze regeling werkt al enkele jaren tot tevredenheid.

Wij stellen u daarom voor de zienswijze van mevrouw Opheij gegrond te verklaren en de tekst van artikel 3, lid 3.1 onder b van de bebouwingsvoorschriften als volgt te vervangen:

"Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrens I en II voor erkers, serres, en andere uitbouwen alsmede balkons en galerijen die de bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m overschrijden."

18. C.T.O. Peters, Roderweg 6, 5298 AN Liempde

De heer Peters maakt bezwaar tegen het feit, dat zijn opstallen niet op de plankaart staan aangegeven, zoals dat wel het geval is bij zijn overbuurman aan de Roderweg 11. Op grond van het gelijkheidsbeginsel wil hij een gelijke oppervlakte aan bijgebouwen als zijn overbuurman.

Hij deelt verder mede, dat hij met de gemeente het overleg voortzet, zoals dat is ontstaan in de periode dat Liempde een zelfstandige gemeente was.

Beoordeling

Voor de plankaart is de meest recente digitale ondergrond gebruikt. Hierin mag de gemeente geen wijzigingen aanbrengen. De vraag over het al dan niet legaal zijn van bouwwerken dient te worden beantwoord aan de hand van verleende bouwvergunningen. Zowel voor de heer Peters als voor zijn overbuurman is van toepassing de regeling voor aan- en bijgebouwen, die is opgenomen in artikel 3.3 van de bebouwingsvoorschriften.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

19. H.C.P.I. Quinten, Bostelseweg 44, 5298 VO Liempde

De heer Quinten is van mening, dat de typering tussen "zeer open" en "open" willekeurig is aangebracht. Een groot deel van de Bostelseweg kent de typering "zeer open", terwijl er intensievere bebouwing aanwezig is zoals tussen de nrs. 24 en 28. Hij verzoekt een woonbestemming op te nemen voor het perceel tussen Bostelseweg 44 en 46. Als motieven voert hij aan:

- a. perceel is voldoende van omvang;
- b. de rooilijn ligt ver genoeg van de Bostelseweg om bebouwing niet storend te laten zijn in het straatbeeld;
- c. door de aanwezige carport/schuur is vanaf de Bostelseweg geen zicht/contact met het achtergelegen terrein;
- d. typering "zeer open" doet geen recht aan de werkelijkheid.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Beoordeling

Het perceel ligt binnen een gebied dat getypeerd is als 'zeer open'. De woningen nr. 24 tot en met nr. 28 liggen binnen een gebied dat een 'open' karakter heeft. Deze typologieën zijn als zodanig op de plankaart aangeduid. Het opnemen van een woning tussen de woningen nr. 44 en nr. 46 past niet binnen de typering 'zeer open'. Overigens geldt ook hier, dat de bestaande ruimtelijke structuren in stand dienen te blijven. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

20. A.H.W. van Rijssel, Boxtelseweg 6, 5298 VC Liempde

Overleg is er geweest over een verplaatsing van het bedrijf direct tegen de Smaldersestraat en vergroting van het bouwblok. Daardoor kan het bedrijf voldoen aan de vernieuwde eisen met betrekking tot de Huisvestingswet en Welzijnswet. Varkensstallen moeten per 2008 meer ruimte bieden aan het vee. Daarvoor is vergroting van de stallen nodig. Hij verzoekt om een vergroting van het bouwblok tot 2 hectaren om de stal voor het melkvee aan de achterzijde te kunnen uitbreiden. Dan kan ook voldaan worden aan de afstandseisen, die nodig zijn voor het verkrijgen van een milieuvergunning.

De heer Van Rijssel wil voorts overleg over een verplaatsing van zijn bedrijf naar de achterzijde van zijn perceel, dat grenst aan de Smaldersestraat. De opzet van het huidige bestemmingsplan is volgens hem zodanig, dat zijn bedrijf in de ontwikkeling wordt gestagneerd en dat er daarom sprake is van een koude sanering. Het bedrijf verplaatsen naar het buitengebied geeft meer mogelijkheden dan in de kom.

Hij wijst erop, dat hij via de ruilverkaveling 30 hectaren grond krijgt toebedeeld aan de Smaldersestraat. Een rundveebedrijf past zodoende in het landschap.

Beoordeling

Wij verwijzen naar onze beoordeling van de zienswijzen van de heer en mevrouw van der Linden-van Rijssel (14).

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

21. A.M. van de Sande, Oude Dijk 74/76, 5298 BE Liempde

De heer Van de Sande verzoekt aanpassing van het bestemmingsplan, dat hij op zijn perceel een nieuwe woning kan bouwen. In het geldende bestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen. De schuur in de rooilijn wil hij hiervoor slopen. Als motief voert hij aan, dat zijn perceel is gelegen in een open gebied en dat er per saldo geen nieuwe woning bij komt. De nieuwe woning wil hij levensloopbestendig bouwen, zodat voldaan wordt aan het uitgangspunt duurzaam en aanpasbaar bouwen.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan "Buiten de kom" is op deze locatie een woningbouwmogelijkheid opgenomen. Deze mogelijkheid is bij het opstellen van het bestemmingsplan over het hoofd gezien.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 12.

22. Installatiebedrijf Arn. Saris & Zn, Oude Dijk 11, 5298 BA Liempde

Het bedrijf heeft bezwaar tegen de bepaling, dat er een uitbreiding mogelijk is van maximaal 10%. Bij brief van 8 augustus 1991 heeft het gemeentebestuur van Liempde hem meegedeeld, dat er een werkplaats mogelijk is van maximaal 282 m² en 3,50 m¹ hoogte. Het bedrijf wil deze oppervlakte opgenomen zien in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Het bedrijf ligt binnen een zone met de bestemming 'Wonen B'. Bedrijvigheid past niet binnen deze zone, zodat de bedrijvigheid is aangeduid als afwijkende functie. Volgens de laatste opmeting aan de hand van de kadastrale gegevens is achter de winkel met woning een bedrijfsoppervlakte aanwezig van 365 m². Daarmee is de maat van het geldende bestemmingsplan ruimschoots overschreden. Er is een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 10% van de bestaande bebouwing.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

23. J.P.M. Saris, Rosenhofstraat 12, 5298 TB Liempde

Verzoekt een woonbestemming op te nemen voor het gedeelte van zijn perceel, dat aan de achterzijde grenst aan De Kleuskes. Dit deel van het perceel is al voorzien van een uitrit en een bedrijf is in de toekomst uitgesloten. Als motieven voert hij aan:

- a. de open bebouwing blijft gewaarborgd, omdat hij een deel van de bestaande bebouwing moet slopen. De bebouwing neemt niet toe, wat wel het geval is, als hij het bedrijfsgebouw realiseert.
- b. de situatie is vergelijkbaar met De Kleuskes 29 en 31 en met Pauwkesstraat 26;
- c. er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig;
- d. door het slopen van de bestaande bebouwing ontstaat een perceel van 600 m², waarmee voldaan wordt aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk lege percelen voor woningbouw te gebruiken.

Beoordeling

Bij besluit van 16 maart 1993 heeft het gemeentebestuur van Liempde bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte aan de Rosenhofstraat ter vervanging van een schuur. Het geldende bestemmingsplan "Herziening Populierenlaan" van 1989 laat een dergelijke bebouwing toe. De uitrit was gelegen aan de Kleuskes. De heer Saris heeft tot nu toe geen gebruik gemaakt van de bouwvergunning.

- a. *wij erkennen, dat het bebouwde oppervlak minder zal zijn, doch de functie verandert wezenlijk. Bij de opstelling van het bestemmingsplan is destijds een ruimtelijke afweging gemaakt rekening houdend met de mogelijkheden tot bedrijfsvestiging.*
- b. *de situatie aan De Kleuskes 29 en 31 en aan de Pauwkesstraat is niet vergelijkbaar met het verzoek van de heer Saris, omdat in dit geval een woning komt te staan achter vier andere woningen aan De Kleuskes. Een dergelijke situatie is ruimtelijk gezien niet aanvaardbaar. Een zelfde gedragslijn hebben wij gevolgd bij het verzoek om de bouw van een woning mogelijk te maken op een perceel dat grenst aan het parkeerterreinje tussen Pauwkesstraat 4 en 6 en op het perceel achter Pauwkesstraat 2.*
- c. *deze opmerking is juist, maar niet relevant voor een situatie als deze, waarvoor in 1989 een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld en een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden.*
- d. *in het kader van een duurzaam grondgebruik is het beleid erop gericht om open ruimten zoveel mogelijk te gebruiken voor bebouwing. Dit betekent echter niet, dat elk vrij perceel bebouwd dient te worden. Het ruimtelijk beleid voor de kern Liempde is erop gericht om de karakteristieke landelijke ruimtelijke invulling te behouden.*

Samenvattend stellen wij u voor deze zienswijzen ongegrond te verklaren.

24. M. Saris, Raadhuisplein 3, 5298 CD Liempde

Bevestigt de brief van Architectenburo Snijders, Van Stekelenburg en Van Gisbergen d.d. 12 september 2001. Als woningbouw niet mogelijk is, wil hij het perceel behouden voor bedrijfsbebouwing.

Beoordeling

Onder verwijzing naar het gestelde bij de zienswijzen bij punt 28 stellen wij u voor deze zienswijze gegrond te

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

verklaren.

25. A. Schaart, Buxtelseweg 42, 5298 VC Liempde

- a. De heer Schaart heeft het voornemen om op de percelen E 3289 en gedeeltelijk E 3288 levensbestendige woningen te bouwen. Volgens zijn informatie van de provincie gaat dit niet ten koste van het gemeentelijk woningcontingent, maar kan onder voorwaarden dienen als extra contingent. Een zorgvuldige bebouwing rond de boerderij, die een Rijksmonument is, zal de rand van het dorp niet aantasten in tegenstelling tot de aantasting vanwege de gerealiseerde bedrijfsbebouwing. Een hofjes achtige omgeving versterkt de cultuurhistorische eigenheid.
- b. Vraagt informatie over de voorwaarden tot splitsing van zijn woonboerderij.
- c. Verzoekt aanpassing van de bestemmingsgrens: opschuiven tot aan de noordgrens van perceel E. 3289.
- d. Het bestuur van de voormalige gemeente Liempde heeft bij de inspraak op het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" toegezegd, dat op de huidige percelen E 3718 en E 98 de vestiging van een kwekerij mogelijk is na vrijstelling of wijziging. Hij informeert of deze toezegging door het nieuwe komplan wordt beïnvloed.

Beoordeling

- a. *Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft de heer Schaart voor het eerst een verzoek ingediend voor bebouwing als hij voorstelt. Toen hebben wij dit afgewezen vanwege een aantasting van het buitengebied en de bebouwingsrand van het dorp. Er zijn geen ruimtelijke motieven aanwezig om hiervan af te wijken.*
- b. *In artikel 3, lid 4, onder f, is de regeling opgenomen voor boerderijsplitsing. Ons college heeft de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen voor het splitsen van een woonboerderij in maximaal drie woningen. Daarbij mag het agrarische karakter niet worden aangetast; de splitsing moet plaatsvinden binnen de bestaande bouwmassa. Voorts mogen er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn en mag er geen strijd ontstaan met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.*
- c. *Gezien het gestelde onder "a" is een verplaatsing van de bestemmingsgrens ruimtelijk niet relevant, omdat de bebouwingsmogelijkheden voor dit perceel niet toenemen. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" is de grond achter het perceel van de heer Schaart bestemd tot "agrarische gebied, landschappelijk waardevol".*
- d. *Het gemeentebestuur van Liempde heeft destijds als reactie vermeld "Indien de uitbreiding concreet plaatsvindt aansluitend aan de bestaande bebouwing dan kunnen de gronden, welke vallen in het bestemmingsplan buitengebied via wijziging/vrijstelling met inachtnaam van de gestelde voorwaarden als zodanig worden bestemd." In deze situatie komt met de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Liempde" geen verandering.*

Wij stellen u voor deze zienswijzen ongegrond te verklaren.

26. Architectenburo Sniijders, van Stekelenburg en van Gisbergen, namens de fam. M.J.H.J. van den Aker, Buxtelseweg 62, 5298 VD Liempde.

Verzoekt aanpassing van de bebouwingsgrens, opdat de bouw van een garage mogelijk is, zoals gevraagd tijdens de inspraak.

Beoordeling

De bebouwingsgrenzen op het perceel Buxtelseweg 62 worden dusdanig verlegd zodat de bouw van een

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

garage aan de zijde van De Beemden mogelijk wordt gemaakt.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankkaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 7.

27. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen, namens de fam. J. van Kasteren, Kerkstraat 6, 5298 CM Liempde

Het perceel, Kerkstraat 6, grenst aan de achterzijde aan de Cattestraat. Aan die zijde is de bouw van een woning mogelijk. De bebouwingsgrens en de positie van de voorgevel, de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw maken het onmogelijk om een woning te ontwerpen, die voldoet aan het bestemmingsplan. De gemachtigde vraagt de 3 m-eis los te laten voor bijgebouwen t.a.v. hoofdgebouwen, gelijktrekken van de goothoogten van bijgebouwen en hoofdgebouw. Hij vraagt tevens aan te geven hoe de bouwdiepte van 12 m1 gehanteerd wordt voor dit kavel.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan "Cattestraat" is voor dit perceel de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Om het ontwerpen van een gebouw op deze plaats te vergemakkelijken zal bebouwingsgrens I haaks op de perceelsgrenzen worden gesitueerd. De omgeving van het perceel heeft een 'open' bebouwingstypologie. Binnen deze typologie zijn naast vrijstaande hoofdgebouwen, halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen mogelijk. De eis van 3 m1 als een minimale afstand voor aan- en bijgebouwen kan niet worden los gelaten in verband met het straatbeeld in relatie tot de bebouwingstypologie. De goothoogte van aan- en bijgebouwen dient om dezelfde reden niet gelijk te zijn met de goothoogte van het hoofdgebouw. De bouwdiepte wordt gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw.

Omdat dit perceel binnen een beschermd dorpsgezicht ligt en de woning met voor- en zijgevel is georiënteerd op de Cattestraat, dient de architect een zorgvuldig ontwerp te maken voor deze gevels.

Wij stellen u voor de zienswijzen gegrond te verklaren voor wat betreft de aanpassing van de bebouwingsgrens, zoals aangegeven op tekening nr. 8, en ongegrond te verklaren voor zover het betreft de situering van de bijgebouwen ten opzichte van de hoofdbouw.

28. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen, namens de heer M. Saris, Raadhuisplein 2, 5298 CD Liempde

De heer Saris maakt geen gebruik van de bouwvergunning voor twee bedrijfsloodsen. Daarvoor in de plaats wil hij op zijn terrein woningbouw realiseren zoals hij op schets heeft aangegeven. Tijdens de hoorzitting heeft hij toegelicht, dat hij zijn plan niet afhankelijk wil maken van de plannen van de heer Van Rijssel aan de Parkstraat.

Beoordeling

Wij hebben aan de heer Saris bouwvergunning verleend voor twee loodsen. Het geldende bestemmingsplan laat dit toe. De heer Saris heeft vervolgens te kennen gegeven dat hij woningen wil bouwen in plaats van de loodsen. De loodsen grenzen aan het beschermde dorpsgezicht.

In de structuurvisie van 1993 heeft de gemeente Liempde het terreintje achter het pand Barrierweg 4 aangegeven als een mogelijke ruimte voor woningbouw. De grond van de heer Saris was daarin niet opgenomen. De te bouwen woningen zouden bereikbaar zijn vanaf de Parkstraat en de Barrierweg langs het pand Barrierweg 4.

Inulling van beide terreinen met woningbouw willen wij niet uitsluiten. Ter wille van een goede ruimtelijke ontwikkeling en in het belang van het beschermde dorpsgezicht is hiervoor de opname van de wijzigingsbe-

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

voegdheid gewenst.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en voor het perceel van de heer Saris aan het Raadhuisplein de bestemming "Gemengde doeleinden" op te nemen en de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw uit te breiden met het perceel van de heer A. van Rijssel zoals aangegeven op situatietekening nr. 15.

29. Snijders, Van Stekelenburg en Van Gisbergen, Architectenburo, namens G. Timmermans, Keefheuvel 5, 5298 AH Liempde

Verzoekt namens de heer Timmermans aanpassing van het bestemmingsplan conform het schetsplan, dat voorziet in de bouw van 4 appartementen aan de Dorpsstraat en 4 appartementen aan de Keefheuvel met een totale hoogte van 10,50 m1. Op de hoorzitting heeft architect Van Stekelenburg toegelicht, dat de appartementen zijn bedoeld voor senioren, die aangewezen kunnen zijn op de verzorgingsdiensten van de nabijgelegen "Vlaswiek". De nieuwbouw dient ter vervanging van de bestaande slechte bebouwing.

Beoordeling

Het perceel ligt binnen het beschermde dorpsgezicht en heeft de bestemming "Gemengde doeleinden". Op de plankaart staat hiervoor een goothoogte (II) tussen 4 en 6 meter aangegeven. Omwille van de uniformiteit is het nodig om ook bij deze bestemming aan te geven dat gestapelde woningen niet toelaatbaar zijn, zoals is aangegeven bij de bestemming "Wonen" in artikel 3.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren en aan artikel 4, lid 2 toe te voegen:

"Bebouwingsstructuur

Gestapelde woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan."

30. Mr. C.A.J.M. Snijders, namens fam. N.A.F. Said, Keefheuvel 24, 5298 AK Liempde

Reclamant deelt mee dat hij geen bezwaar heeft als, zoals zijn cliënt heeft gezien op de plankaart, een horecabestemming op het bedrijfspand rust. Als dat niet het geval is, zal hij zijn bezwaar in een latere fase toelichten onder verwijzing naar zijn brief van 3 augustus 2001.

Beoordeling

Het horecapand is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van de aanduiding 'horeca toegestaan' op de plankaart. Vanwege de hoofdfunctie "Wonen" voor dit gedeelte van de straat past het niet om de specifieke horecabestemming voor dit perceel op te nemen. Voor het overige, verwijzen wij het gestelde onder punt 6, zienswijzen P. Bosch.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren.

31. J. Spierings, Nieuwe Erven 34, 5298 CS Liempde

Verzoekt aanpassing van de bebouwingsvoorschriften om de bouw van een erker aan de voorzijde van zijn woning mogelijk te maken. Tijdens de hoorzitting heeft hij meegedeeld dat hij een nieuwe buurman heeft, die graag een erker wil aanbouwen

Beoordeling

In de periode dat de heer Spierings bezig was met een aanvraag voor een erker is er even een ontwerptekst voor het bestemmingsplan gehanteerd, waarin abusievelijk een maat van 1 m1 stond aangegeven als afstand van de erker tot het openbaar gebied. In de voorgaande versie stond een maat van 3 m1. Nadien is de maat van 3 m1 weer naar voren gekomen. Onder verwijzing naar hetgeen wij hebben vermeld bij de zienswijze van mevrouw Opheij zou dus tegemoet kunnen worden gekomen aan de wens van de heer Spierings voor zover het betreft de diepte van de erker en de resterende ruimte in de voortuin. De overige gebruikelijke criteria en de welstandseisen, die bij erkers worden gehanteerd blijven onverkort van toepassing.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Wij stellen wij u voor ook deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.

32. Stichting Rechtsbijstand namens A.A.C. van Abeelen, Vendelstraat 51, 5298 CX Liempde
Verzoekt opname van een woonbestemming dan wel een wijzigingsbevoegdheid voor zijn perceel, waardoor de bouw van een woning mogelijk wordt. Als motief voert hij aan:

- a. er ontstaat geen planologisch onaanvaardbare situatie;
- b. het perceel ligt niet direct tegen de dorpsrand, zodat de dorpsrand niet dichtslibt;
- c. er ontstaat geen precedent, omdat er nauwelijks vergelijkbare percelen in de omgeving zijn.

Beoordeling

Nieuwe bebouwing op dit perceel tast het karakter aan van de open dorpsrand. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Keefheuvel 1980" heeft de gemeenteraad van Liempde dit deel van de dorpsrand open gehouden van bebouwing. Dit wordt nu bevestigd door de Structuurvisie Plus van 16 juli 2001, waarin de dorpsrand ter hoogte van de Past. Dobbeleijnstraat staat aangegeven als een waardevolle overgang naar het landschap. Ruimtelijk gezien is er geen aanleiding om hierin verandering aan te brengen.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

33. P. Swinkels, Buxtelseweg 49, 5298 VA Liempde

De heer Swinkels vraagt aanpassing van de plankaart door de kas en de schuur op de plankaart aan te geven overeenkomstig zijn verzoek van 20 november 2000. Hij heeft voorts kennis genomen van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor zijn perceel aan de zijde van Heidonk.

Beoordeling

Voor de plankaart is de meest recente digitale ondergrond gebruikt. Hierin mogen wij geen wijzigingen aanbrengen. Dit neemt niet weg dat bestaande opstallen ingevolge artikel 14, lid 1 mogen worden gehandhaafd en beperkt mogen worden uitgebreid

Wij stellen u voor deze zienswijzen ongegrond te verklaren.

34. C. Traa, Kennedystraat 11, 5298 TP Liempde

Verzoekt aanpassing plankaart om de bouw van een garage mogelijk te maken langs zijn woning. Het plaatsen van een schutting over de volle lengte langs het pad kan daarmee achterwege blijven

Beoordeling

Voor de bouw van een woning met garage aan Akkersrijt 10 hebben wij bouwvergunning verleend op basis van het geldende bestemmingsplan. Vanwege gelijke behandeling ligt het in de verwachting om deze garage toe te staan. De bebouwingsgrens II op de plankaart dient te worden aangepast.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 2.

35. Valks Architecten BNA vof, namens de heer J.H. Kuijpers, Bergstraat 26, 5298 VK Liempde

Verzoekt aanpassing van de bebouwingsgrens volgens het goedgekeurde schetsplan.

Beoordeling

Aanpassing van de bebouwingsgrenzen is niet bezwaarlijk.

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 5.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

36. Valks Architecten BNA vof, namens de heer en mevrouw Van de Sande, Bergstraat 6, 5298 VK Liempde

Verzoekt de opname van aan bedrijfsbestemming voor het perceel Bergstraat 6.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Bergstraat 6 een bedrijfsbestemming. Opname van deze bestemming is niet bezwaarlijk gezien de omliggende bedrijfsbestemmingen.

Wij stellen u voor deze zienswijzen gegrond te verklaren en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 3.

37. Valluga & Straathoff Juristen namens G.J.M. Timmermans Mr. Pontenstraat 9, 6578 AE Leuth.

De heer Timmermans is eigenaar van het pand Dorpsstraat 4 en wil op dit perceel een horecabedrijf vestigen met overnachtingsmogelijkheden dan wel een woning bouwen. Daarvoor wil hij het perceel voor 60% bebouwen, hetgeen een uitbreiding van 25% is van de bestaande bebouwing.

Beoordeling

Het perceel Dorpsstraat 4 ligt binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden'. De op de plankaart als 'Gemengde doeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoordeeleinden en woondoeleinden. Daarnaast mag het bebouwingspercentage voor percelen met niet-woonfuncties niet meer dan 75 bedragen. Het initiatief past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan mits het hoofdgebouw geen grotere diepte heeft dan 15 m1.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

40. C.J.A.M. van Wanrooij, Oude Dijk 15/17, 5298 BA Liempde.

Verzoekt aanpassing van de plankaart overeenkomstig de verleende bouwvergunning voor een kinderdagverblijf. Tevens vraagt zij de dubbele aanduiding van woning en kinderdagverblijf. Zij wil onderzoeken of het kinderdagverblijf voorzien kan worden van een tweede verdieping. Op de hoorzitting heeft zij ter toelichting een schetstekening overgelegd voor twee varianten van een opbouw op de huidige ruimte van de kinderopvang.

Beoordeling

Het perceel ligt binnen een gebied met als hoofdfunctie "wonen". De bebouwingstypologie is "half open" waar een goothoogte is toegelaten van maximaal 4 tot 6 meter. Een verdieping is toegestaan, mits deze blijft binnen deze afmetingen. Een maatschappelijke voorziening zoals een kinderdagverblijf is passend op deze plaats en zal op de plankaart worden aangegeven.

Wij stellen u voor de zienswijze voor wat betreft de bouwhoogte ongegrond te verklaren en voor zover het betreft de aanduiding "kinderdagverblijf" gegrond te verklaren en als gevolg daarvan artikel 3, lid 2.3 en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 11.

41. N. van de Wiel, Hamsestraat 8, 5298 NA Liempde

De heer Van de Wiel wil zijn huidige woning, Hamsestraat 8, slopen en op het perceel twee nieuwe woningen bouwen voor hemzelf en voor een van zijn kinderen. Hij heeft de volgende bezwaren tegen ons afwijzend standpunt naar aanleiding van zijn inspraakreactie.

- a. Zijn perceel past in de typering van "zeer open bebouwing". Het perceel is 1.500 m² groot en grenst over aan lengte van 32 m¹ aan de Hamsestraat en 45 m¹ aan de Essenstraat. Op gelijksoortige percelen in de directe omgeving zijn recent nieuwe woningen gebouwd. De breedte van de overige percelen is anders.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- b. Het argument "duurzaam benutten van bestaand oppervlakte" is wel relevant.
- c. Het binnenterrein Hamsestraat-Essenstraat-Looeind-Dazingstraat wordt negatief beïnvloed door het bedrijventerrein Daasdonk.
- d. De kwestie van de vuurwerkopslag is van tijdelijke aard.
- e. Aan de Roderweg 28 is vorig jaar een woning gebouwd binnen de stankcirkel van dit bedrijf. Hij merkt op, dat de stal bij dit agrarisch bedrijf inmiddels is gesloopt

De heer Van de Wiel verzoekt opname van een directe woonbestemming dan wel opname van de wijzigingsbevoegdheid, zodra aan de vuurwerkvoorwaarden is voldaan.

Beoordeling

In het ontwerpplan is aan deze straat met zijn omgeving de typologie "zeer open" toegekend. Dit vond zijn reden in de eenheid die dit zuidelijke dorpsdeel vormt en in de belevingswaarde van zeer groene, open dorpsrand met doorzichten naar het buitengebied. Het is denkbaar en verdedigbaar de Hamsestraat meer op zich zelf te beschouwen.

Immers:

- *deze straat is de belangrijkste zuidelijke toegangsweg tot het dorp vanuit het hier aangrenzende landelijke gebied;*
- *de straat is de belangrijkste verbinding tussen het dorp en het bedrijventerrein Daasdonk en*
- *aan de oostzijde van de straat is voor de (verre) toekomst de aanleg van een woongebied niet uitgesloten.*

Deze kenmerken geven een unieke plaats van de straat aan en laten het toe in deze situatie meer gewicht toe te kennen aan de bebouwde situatie van de Hamsestraat sec. Uitsluitend vanuit de onderlinge afstand van hoofdgebouwen en de straat redenerend zijn wij van mening, dat een wijziging van de typologie van "zeer open" in "open" reëel is.

Wij vinden het echter ruimtelijk gezien niet gewenst, dat hiermee een extra woning aan de Essenstraat kan worden opgericht; een degelijke verdichting betekent immers een aantasting van het daar als "zeer open" getypeerde beeld.

Op het perceel zouden twee woningen gebouwd kunnen worden langs de Hamsestraat, als de huidige woning al of niet gedeeltelijk gesloopt moet worden. Een nieuwe woning zal overigens pas gebouwd kunnen worden als de Vuurwerkkring is opgeheven. Daarom is opname van de wijzigingsbevoegdheid nodig.

Wij stellen u daarom voor de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de typologie van de bebouwing en de plankaart aan te passen zoals aangegeven op tekening nr. 18 en voor het overige de zienswijzen ongegrond te verklaren.

42. ZLTO Afdeling Boxtel-Liempde, Luissel 4, 5282 JD Boxtel

Verzoekt een heroverweging van de bestemming "Agrarisch gebied (onbebouwd)" ten zuiden van de Smaldersestraat. Deze bestemming blokkeert de mogelijkheid dat de mts. Van Rijssel het rundveegebied van het bedrijf opschuift richting Smaldersestraat. Door het opschuiven vermindert de milieubelasting voor de kom van Liempde en anderzijds is dit een garantie voor de openheid naar het Dommeldal ten noorden van de Smaldersestraat. Daar krijgt het bedrijf via de landinrichting 30 ha grond toebedeeld.

Beoordeling

Onder verwijzing naar onze beoordeling van de zienswijzen onder 14 en 20 stellen wij u voor de zienswijze van de ZLTO ongegrond te verklaren.

6. Ambtshalve aanpassingen

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is - in samenhang met de oordeelsvorming over de zienswijzen - gebleken dat op aan aantal punten een aanpassing nodig is. Daarnaast heeft zich na de ter inzage legging van het plan een aantal nieuwe ontwikkelingen voorgedaan, die eveneens aanleiding zijn om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Deze aanpassingen hebben betrekking op:

Plankaart

1. Het pand Pastoor Dobbeleijnstraat 4 is aangewezen als een Rijksmonument. Het daarvoor geëigende teken is niet op de plankaart opgenomen. Aanpassing plankaart zoals aangegeven op tekening nr. 13.
2. Voor de bebouwing aan Akkersrijt 12 tot en met 28 is een goothoogte aangegeven van maximaal 4 m1; in het geldende bestemmingsplan "Heidonk" is een goothoogte opgenomen van 5,50 m1. De aanduiding "I" dient te worden vervangen door de aanduiding "II". Aanpassing plankaart zoals aangegeven op tekening nr. 1.
3. Voor een aantal percelen is de aanduiding "nieuwbouw toegestaan" niet aangegeven. Dit dient alsnog te gebeuren zoals aangegeven op tekening nr. 9, 13 en 19.

Voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de onderscheiden bebouwingstypologieën is in artikel 3 van de bebouwingsvoorschriften een aantal maten en afstanden opgenomen. Abusievelijk staan in de begripsbepalingen de typologieën niet nader omschreven. Dit dient alsnog te geschieden door opname van de volgende definities

- gesloten bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- halfopen bebouwing: bebouwing, welke wordt gekenmerkt door een sterke afwissing van vrijstaande en halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen waarin de bouwmassa's individueel herkenbaar zijn;
- open bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande hoofdgebouwen;
- zeer open bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande bouwmassa's met tenminste 10 m1 ruimte tussen hoofdgebouwen.

Met de opname van deze begripsbepalingen dient de bepaling in artikel 3, lid 2.1. onder d, te vervallen.

Artikel 3.3

Om het vrijstaande karakter van woningen te waarborgen dient de bepaling te worden opgenomen dat aan- en bijgebouwen slechts aan één zijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd op 3 meter achter de voorgevel.

Artikel 3, lid 3.3, sub e:

In dit artikel is een relatie gelegd tussen de maximaal toelaatbare oppervlakte voor aan- en bijgebouwen. Voor grote percelen is het redelijk om een grotere oppervlakte toe te staan dan 50 m2. In nieuwe bestemmingsplannen hanteren wij een regeling waarbij de relatie gelegd wordt met de oppervlakte van het totale perceel. In het ontwerp is de bepaling opgenomen, dat achter de woning een strook grond aanwezig moest zijn van meer dan 500 m2 om maximaal 100 m2 toe te staan voor aan- en bijgebouwen. Het komt echter veelvuldig voor, dat er percelen zijn met grote voor- en zijtuinen, doch kleinere achtertuinen. Deze percelen

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

willen wij niet uitsluiten omdat de openheid toch gewaarborgd blijft. Voor het voorterrein met woning vinden wij het redelijk om 100 m² extra te rekenen, zodat als norm voor het totale perceel 600 m² ontstaat.

Wij stellen u voor artikel 3.3, van de planvoorschriften als volgt aan te passen:

"Als de oppervlakte van het bouwperceel 600 m² of meer bedraagt, mag de onder c. geregelde gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedragen"

Artikel 3, lid 4, onder c

Deze bepaling biedt de mogelijkheid tot vestiging van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw bij een woning. Daarvoor dienen dezelfde criteria te gelden als voor de vestiging van een aan huis verbonden beroep in een woning, zoals vermeld in lid 2.1 onder b van dit artikel:

- de omvang niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning
- het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige oename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- detailhandel, anders dan in ter plaatse vervaardigde producten, niet mag plaatsvinden;
- de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 3, lid 4, onder d

Deze bepaling maakt het mogelijk om zelfstandige detailhandel toe te laten in een gebied met "wonen" als hoofdfunctie. Omdat in een dergelijk geval sprake is van een wezenlijke functieverandering is, zijn wij van mening, dat hiervoor een bredere belangenafweging nodig is, die het best tot zijn recht komt met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De bepaling onder "d" dient daarom te vervallen en te worden opgenomen als een nieuw sub "c" van lid 6; het bestaande "c" wordt aangeduid met "d".

7. Wet geluidhinder

Gedeputeerde Staten hebben bij beschikking van 30 november 2001, kenmerk 800692, ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vastgesteld voor de te projecteren woning aan de Hogenbergseweg 29.

8. Voorstel

Samenvattend stellen wij u voor:

1. niet-ontvankelijk te verklaren
38. A.L.F. van de Ven.
2. gegrond te verklaren de zienswijzen van:
 10. mr. D.A.C. Janssen namens de heer W. van Rooij en mevrouw R.C.M. van der Gouw en de heer M.J. van der Gouw en mevrouw A.J.Th. van der Gouw-van Driel;
 12. mr. W. Krijger namens de heer en mevrouw Van Casteren;
 16. Th. van den Oetelaar;
 17. W. Opheij;
 21. A.M. van de Sande;
 24. M. Saris;

Raadsvoorstel

Reg. nr. : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

26. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens de fam. M.J.H.J. van den Aker;
27. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens de heer J. van Kasteren;
28. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens de heer M. Saris;
30. Mr. C.A.J.M. Snijders namens fam. N.A.F. Said;
34. C. Traa;
35. Valks Architecten BNA vof namens de heer J.H. Kuijpers;
36. Valks Architecten BNA vof namens de heer en mevrouw Van de Sande;
41. N. van de Wiel.
3. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 5. ing. P.G.M. Bosch;
 11. H. Koppen Bouwbedrijf ;
 14. H.C.M. van der Linden en M.A.A.P. van der Linden-van Rijssel;
 31. J. Spierings;
 40. C.J.A.M. van Wanrooij;
4. ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 1. C.T.M. van Abeelen;
 2. J. van de Biggelaar;
 3. Th.W.C. van Beers;
 4. fam. Van den Boer,
 6. ing. P.G.M. Bosch;
 7. mr. A.J.M.W.R. van den Brand;
 8. J. Dito;
 9. Autobedrijf Van Driel BV;
 13. W. Kreijveld;
 14. Bouwtechnisch Adviesbureau Van de Meerendonk en Partner;
 18. C. Peters;
 19. H.C.P.I. Quinten;
 20. A.H.W. van Rijssel;
 21. Installatiebedrijf Am. Saris & Zn.;
 23. J.P.H. Saris;
 25. A. Schaart;
 29. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens G. Timmermans;
 32. Stichting Rechtsbijstand namens A.A.C. van Abeelen;
 33. P. Swinkels;
 37. Valluga & Straathof Juristen namens G.J.M. Timmermans;
 42. ZLTO, Afdeling Boxtel-Liempde.
5. naar aanleiding van gegronde (onderdelen van de) zienswijzen de plankaart als volgt aan te passen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening(en):
 - a. Akkersrijt 12 (tekening nr. 2)
 - b. Bergstraat 6 (tekening nr. 3)
 - c. Bergstraat 21 (tekening nr. 4)
 - d. Bergstraat 26 (tekening nr. 5)
 - e. Boxtelseweg 2 (tekening nr. 6)

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- f. Boxtelseweg 62 (tekening nr. 7)
 - g. Cattedestraat (tekening nr. 8)
 - h. De Bleek 9 (tekening nr. 14)
 - i. Hamsestraat 8 (tekening nr. 18)
 - j. Hogenbergseweg 31 (tekening nr. 9)
 - k. Kerkheiseweg 26 (tekening nr. 10)
 - l. Oude Dijk 15/17 (tekening nr. 11)
 - m. Oude Dijk 74/76 (tekening nr. 12)
 - n. Pauwkesstraat, De Geerakkers (tekening nr. 16a en 16b)
 - o. Raadhuisplein 2 (tekening nr. 15)
6. naar aanleiding van de gegronde (onderdelen van de) zienswijzen de voorschriften als volgt aan te passen:
- a. Artikel 3, lid 2.3 Afwijkende functies:
De passage "bestaande horeca, detailhandel en bedrijven" wordt vervangen door: "bestaande horeca, detailhandel, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening".
 - b. Artikel 3, lid 3.1 onder b vervangen door:
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrens I en II voor erkers, serres, en andere uitbouwen alsmede balkons en galeries die de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijden.
 - c. Artikel 3, lid 6, sub a, onder 1 de tekst aanvullen met:
"met dien verstande dat voor de op de plankaart aangeduide gebieden 1 en 2 maximaal twee woningen toelaatbaar zijn en voor gebied 3 maximaal vijf woningen.
 - d. Artikel 4, lid 2 toevoegen:
Bebouwingsstructuur
Gestapelde woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.
 - e. Artikel 4, lid 6:
In de titel wordt "artikel 15" vervangen door "artikel 11".
De tekst achter het eerste gedachtestreepje wordt aangevuld met de tekst:
"met dien verstande dat in het gebied, dat met 3 op de plankaart staat aangegeven waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt maximaal 5 woningen toelaatbaar zijn."
7. de plankaart ambtshalve aan te passen zoals vermeld in het raadsvoorstel onder punt 6 en nader uitgewerkt op de tekeningen nrs. 1 (Akkersrijt), 9 (Hogenbergseweg), 13 (Pastoor Dobbeleijnstraat 4) en 19 (Kerkheiseweg);
8. de voorschriften ambtshalve als volgt aan te passen:
- a. Artikel 1, Begripsbepalingen
 - gesloten bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;
 - halfopen bebouwing: bebouwing, welke wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling van vrijstaande en halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarin de bouwmassa's individueel herkenbaar zijn;
 - open bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande hoofdgebouwen;
 - zeer open bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande bouwmassa's met tenminste 10 m ruimte tussen hoofdgebouwen.
 - b. Artikel 3, lid 2.1. lid d onder het kopje "Bebouwingsstructuur": de tekst vervalt.

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- c. Artikel 3, lid 3.3, aanvullen met:
- a. het bepaalde in artikel 3.2, sub b. is van overeenkomstige toepassing;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag aan één zijde van de woning tot op de perceelsgrens worden gebouwd.
- De bestaande leden a. t/m f. worden hernoemd tot c. t/m h.
- d. Artikel 3, lid 3.3, sub d komt te luiden:
"Als de oppervlakte van het bouwperceel 600 m2 of meer bedraagt mag de onder C. geregelde gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m2 bedragen".
- e. Artikel 3, lid 4, onder c
De tekst achter de gedachtenstreepjes wordt vervangen door
- de omvang niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning
 - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige oename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - detailhandel, anders dan in ter plaatse vervaardigde producten, niet mag plaatsvinden;
 - de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f. Artikel 3, lid 4, onder d vervalt.
- g. Artikel 3, lid 6.: het gestelde onder "c", wordt aangeduid als "d" en een nieuw "c" wordt toegevoegd luidend:
"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Wonen" te wijzigen voor de vestiging van zelfstandige detailhandel, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- c. de vestigingslocatie dient centraal in de kern te liggen dan wel gekoppeld te zijn aan een reeds bestaande voorziening;
 - d. de vestiging dient een versterking te zijn van het voorzieningenniveau in het plangebied;
 - e. de aard en de omvang van de vestiging dient te passen in het plangebied.
9. het bestemmingsplan "Kom Liempde" voor het overige vast te stellen zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen

De commissie Ruimtelijk Beleid en Milieu is gehoord.

Boxtel, 18-12-01

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,

de secretaris,

de burgemeester,





Raadsbesluit

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. : 4

Datum : 24-01-02

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18-12-01 ;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

gehoord de commissie Ruimtelijk Beleid en Milieu;

Besluit

1. niet-ontvankelijk te verklaren:
 38. A.L.F. van de Ven.
2. gegrond te verklaren de zienswijzen van:
 10. mr. D.A.C. Janssen namens de heer W. van Rooij en mevrouw R.C.M. van der Gouw en de heer M.J. van der Gouw en mevrouw A.J.Th. van der Gouw-van Driel;
 12. mr. W. Krijger namens de heer en mevrouw Van Casteren;
 16. Th. van den Oetelaar;
 17. W. Opheij;
 21. A.M. van de Sande;
 24. M. Saris;
 26. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens de fam. M.J.H.J. van den Aker;
 27. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens de heer J. van Kasteren;
 28. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens de heer M. Saris;
 30. Mr. C.A.J.M. Snijders namens fam. N.A.F. Said;
 34. C. Traa;
 35. Valks Architecten BNA vof namens de heer J.H. Kuijpers;
 36. Valks Architecten BNA vof namens de heer en mevrouw Van de Sande;
 41. N. van de Wiel.
3. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 5. ing. P.G.M. Bosch;
 11. H. Koppen Bouwbedrijf ;
 14. H.C.M. van der Linden en M.A.A.P. van der Linden-van Rijssel;
 31. J. Spierings;
 40. C.J.A.M. van Wanrooij;
4. ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 1. C.T.M. van Abeelen;
 2. J. van de Biggelaar;
 3. Th.W.C. van Beers;
 4. fam. Van den Boer,
 6. ing. P.G.M. Bosch;
 7. mr. A.J.M.W.R. van den Brand;
 8. J. Dito;

Raadsbesluit

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- 9. Autobedrijf Van Driel BV;
- 13. W. Kreijveld;
- 15. Bouwtechnisch Adviesbureau Van de Meerendonk en Partner;
- 18. C. Peters;
- 19. H.C.P.I. Quinten;
- 20. A.H.W. van Rijssel;
- 21. Installatiebedrijf Arn. Saris & Zn.;
- 23. J.P.M. Saris;
- 25. A. Schaart;
- 29. Architectenburo Snijders, van Stekelenburg en van Gisbergen namens G. Timmermans;
- 32. Stichting Rechtsbijstand namens A.A.C. van Abeelen;
- 33. P. Swinkels;
- 37. Valluga & Straathof Juristen namens G.J.M. Timmermans;
- 42. ZLTO, Afdeling Boxtel-Liempde.

- 5. naar aanleiding van gegronde (onderdelen van de) zienswijzen de plankkaart als volgt aan te passen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening(en):
 - a. Akkersrijt 12 (tekening nr. 2)
 - b. Bergstraat 6 (tekening nr. 3)
 - f. Bergstraat 21 (tekening nr. 4)
 - g. Bergstraat 26 (tekening nr. 5)
 - h. Boxtelseweg 2 (tekening nr. 6)
 - i. Boxtelseweg 62 (tekening nr. 7)
 - j. Cattedestraat (tekening nr. 8)
 - k. De Bleek 9 (tekening nr. 14)
 - l. Hamsestraat 8 (tekening nr. 18)
 - m. Hogenbergseweg 31 (tekening nr. 9)
 - n. Kerkheiseweg 26 (tekening nr. 10)
 - o. Oude Dijk 15/17 (tekening nr. 11)
 - p. Oude Dijk 74/76 (tekening nr. 12)
 - q. Pauwkesstraat, De Geerakkers (tekening nr. 16a en 16b)
 - r. Raadhuisplein 2 (tekening nr. 15)
- 6. naar aanleiding van de gegronde (onderdelen van de) zienswijzen de voorschriften als volgt aan te passen:
 - a. Artikel 3, lid 2.3 Afwijkende functies:
De passage "bestaande horeca, detailhandel en bedrijven" wordt vervangen door:
"bestaande horeca, detailhandel, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening".
 - b. Artikel 3, lid 3.1 onder b vervangen door:
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrens I en II voor erkers, serres, en andere uitbouwen alsmede balkons en galerijen die de bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m overschrijden.
 - c. Artikel 3, lid 6, sub a, onder 1 de tekst aanvullen met:
"met dien verstande dat voor de op de plankkaart aangeduide gebieden 1 en 2 maximaal twee woningen toelaatbaar zijn en voor gebied 3 maximaal vijf woningen.

Raadsbesluit

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

- d. Artikel 4, lid 2 toevoegen:
Bebouwingsstructuur
Gestapelde woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.
- e. Artikel 4, lid 6:
In de titel wordt "artikel 15" vervangen door "artikel 11".
De tekst achter het eerste gedachtestreepje wordt aangevuld met de tekst:
"met dien verstande dat in het gebied, dat met 3 op de plankaart staat aangegeven
waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt maximaal 5 woningen toelaatbaar zijn."
- 7. de plankaart ambtshalve aan te passen zoals burgemeester en wethouders hebben aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening(en), overeenkomstig het vermelde in het raadsvoorstel onder punt: zoals vermeld in het raadsvoorstel onder punt 6 en nader uitgewerkt op de tekeningen nrs. 1 (Akkersrijt), 9 (Hogenbergseweg), 13 (Pastoor Dobbeleijnstraat 4) en 19 (Kerkheiseweg);
- 8. de voorschriften ambtshalve als volgt aan te passen
 - a. Artikel 1, Begripsbepalingen
 - gesloten bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;
 - halfopen bebouwing: bebouwing, welke wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling van vrijstaande en halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarin de bouwmassa's individueel herkenbaar zijn;
 - open bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande hoofdgebouwen;
 - zeer open bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door vrijstaande bouwmassa's met tenminste 10 m ruimte tussen hoofdgebouwen.
 - b. Artikel 3, lid 2.1. lid d onder het kopje "Bebouwingsstructuur": de tekst vervalt.
 - c. Artikel 3, lid 3.3, aanvullen met:
 - a. het bepaalde in artikel 3.2, sub b. is van overeenkomstige toepassing;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag aan één zijde van de woning tot op de perceelsgrens worden gebouwd.De bestaande leden a. t/m f. worden hernoemd tot c. t/m h.
 - d. Artikel 3, lid 3.3, sub d komt te luiden:
"Als de oppervlakte van het bouwperceel 600 m² of meer bedraagt mag de onder C. geregelde gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedragen".
 - e. Artikel 3, lid 4, onder c
De tekst achter de gedachtenstreepjes wordt vervangen door
 - de omvang niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning
 - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige oename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - detailhandel, anders dan in ter plaatse vervaardigde producten, niet mag plaatsvinden;
 - de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.
 - f. Artikel 3, lid 4, onder d vervalt.
 - g. Artikel 3, lid 6.; het gestelde onder "c", wordt aangeduid als "d" en een nieuw "c"

Raadsbesluit

Reg. nr : 0110903

Ag. nr. :

Datum : 24-01-02

wordt toegevoegd luidend:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Wonen" te wijzigen voor de vestiging van zelfstandige detailhandel, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- c. de vestigingslocatie dient centraal in de kern te liggen dan wel gekoppeld te zijn aan een reeds bestaande voorziening;
- d. de vestiging dient een versterking te zijn van het voorzieningenniveau in het plangebied;
- e. de aard en de omvang van de vestiging dient te passen in het plangebied.

9. het bestemmingsplan "Kom Liempde" voor het overige vast te stellen zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 24-01-02

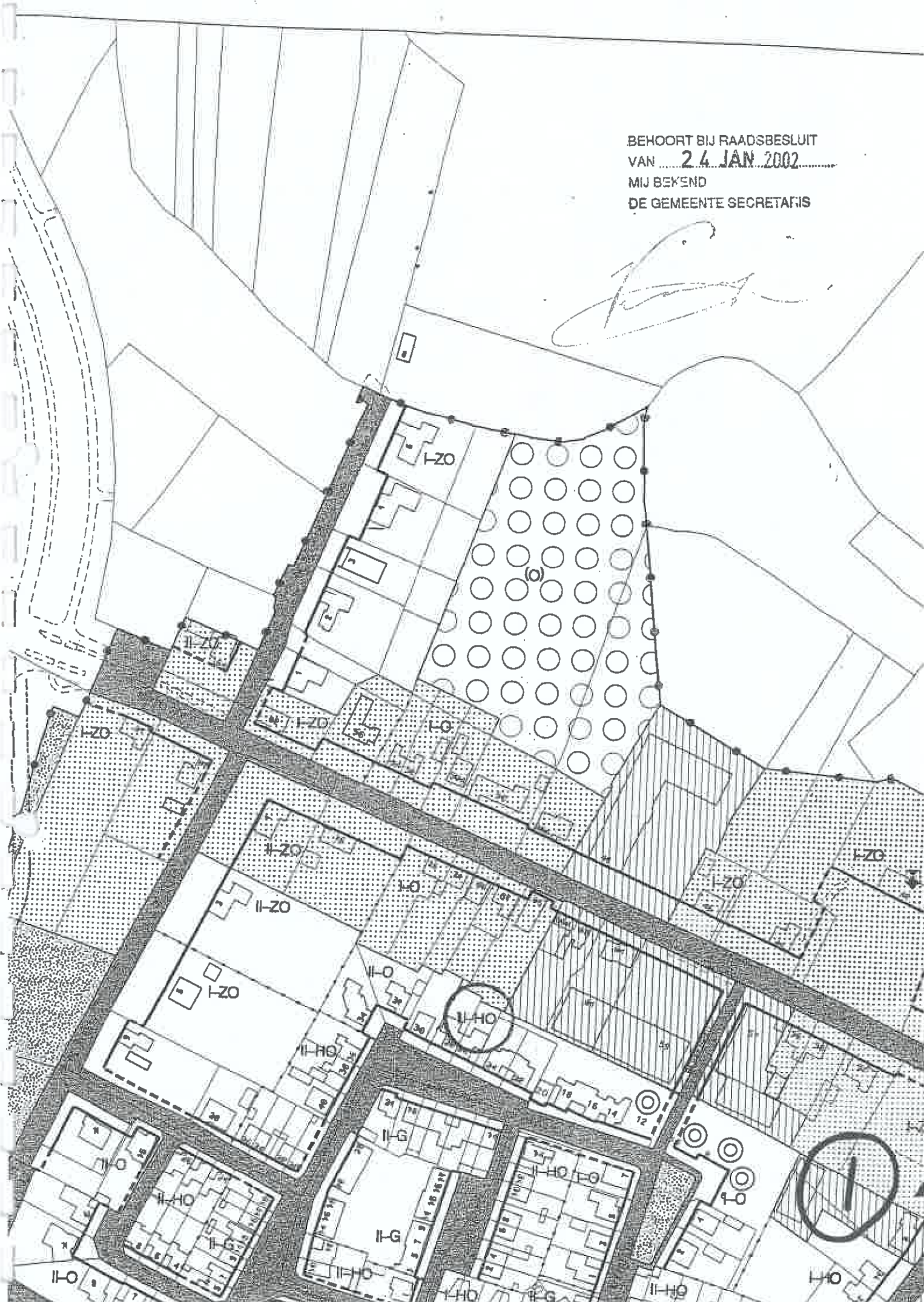
DE RAAD VOORNOEMD,

de secretaris,

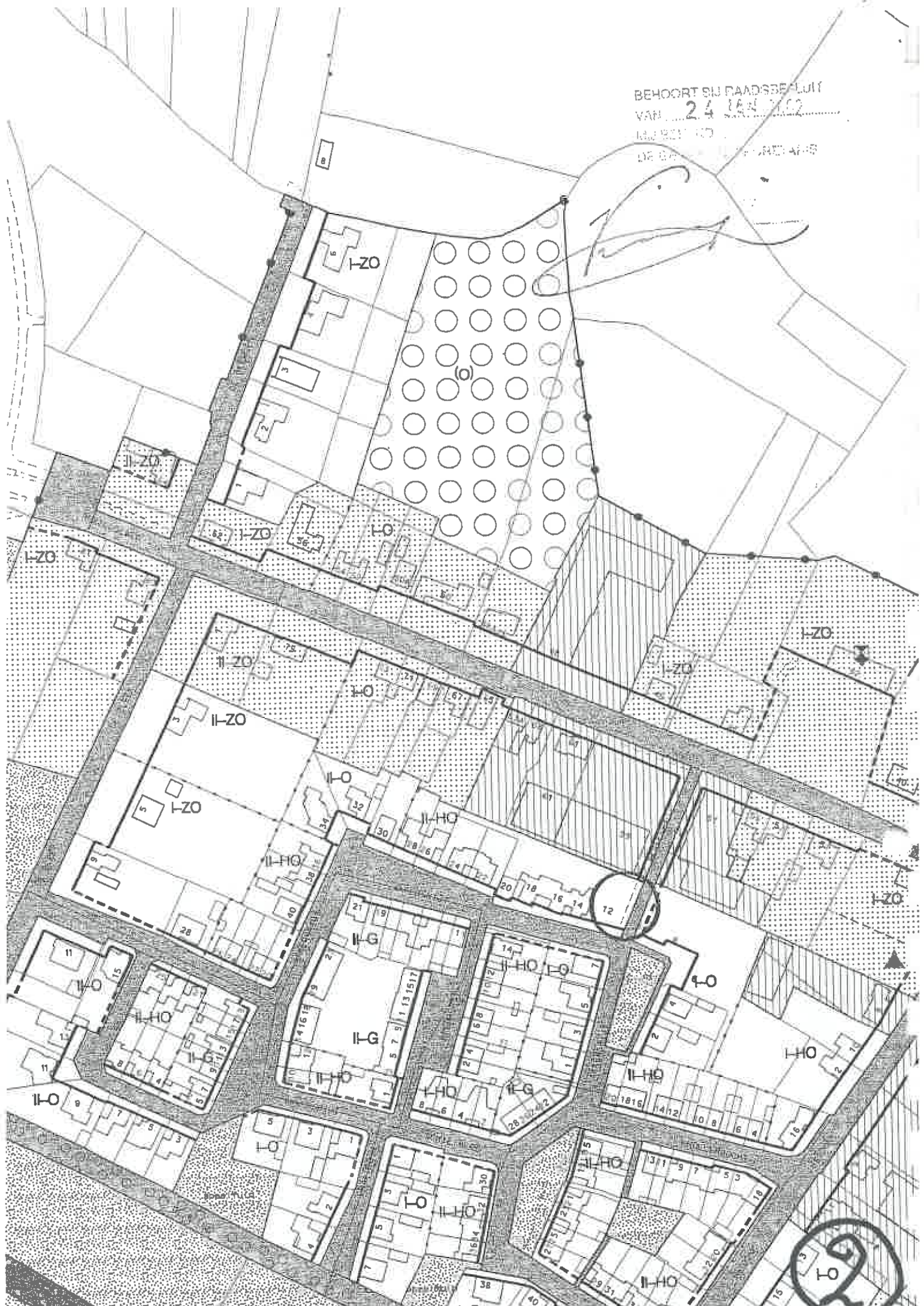
de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and cursive, while the one on the right is simpler and more stylized. They are positioned below the printed names of the council members.

BEHOORT BIJ RAADSBSLUIT
VAN 24 JAN 2002
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS

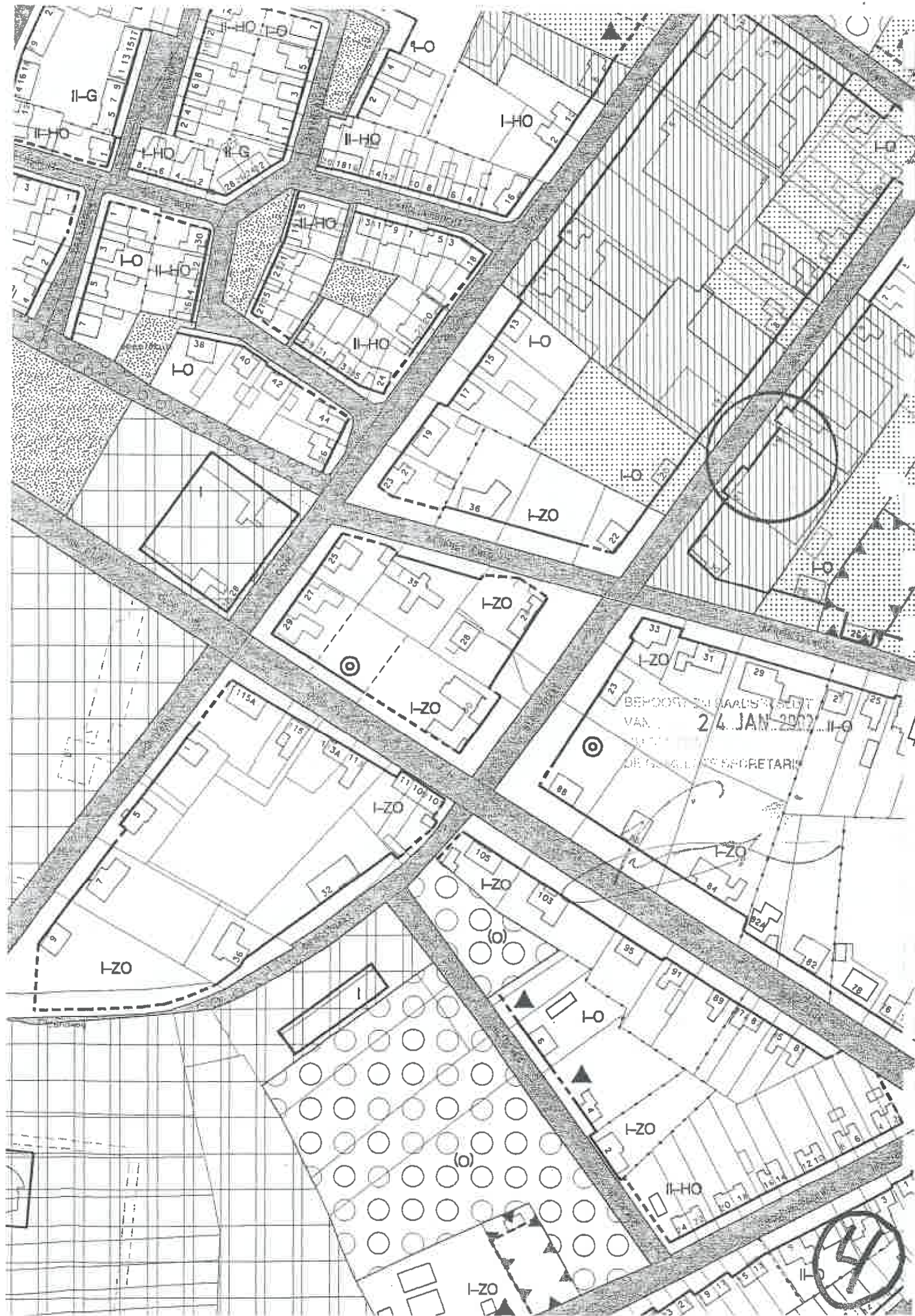


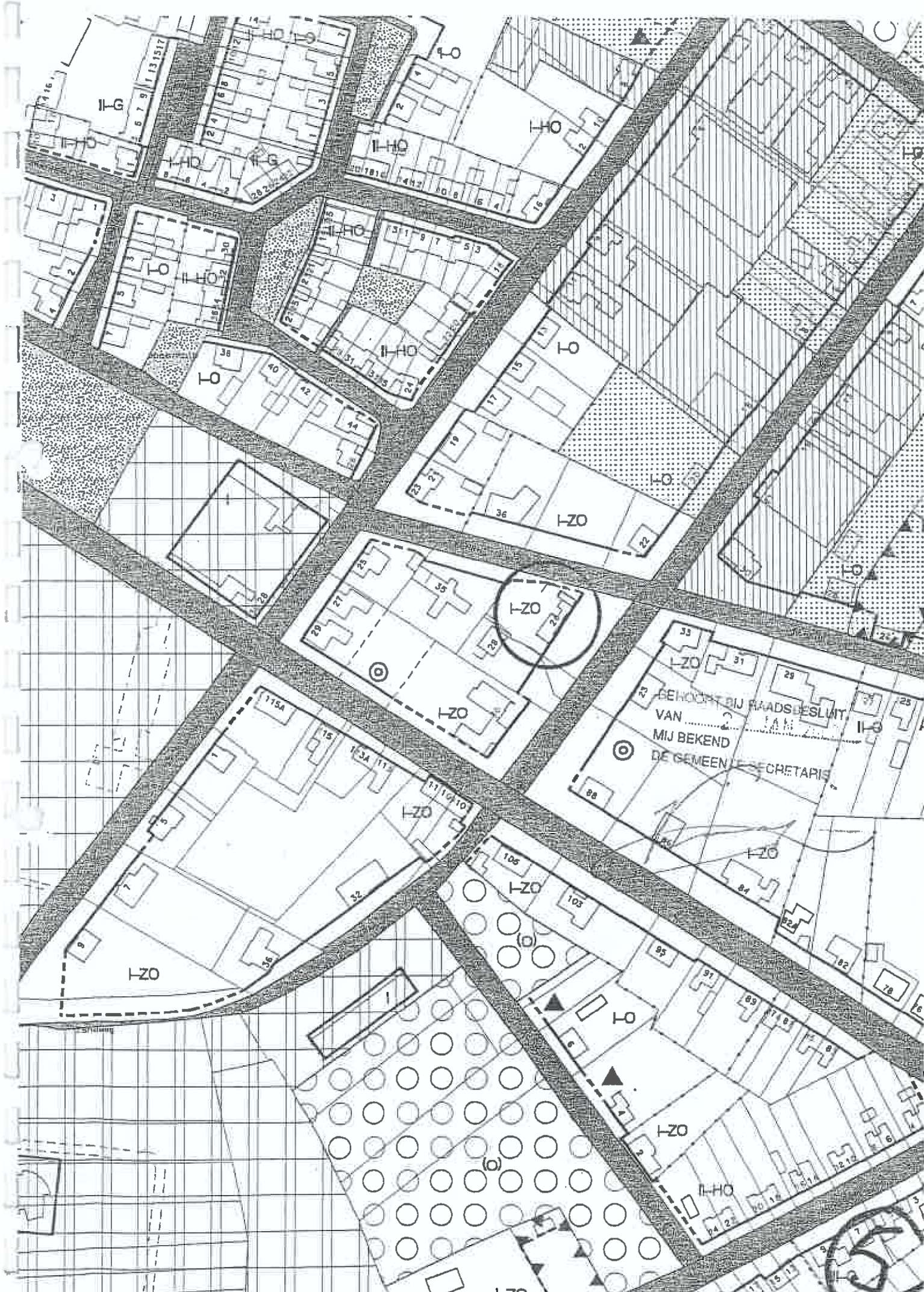
BEHOORT BIJ RAADSBEZIT
VAN 24 JAN 1962
MUSEUM
DE GR... 4-15





TOEHOORT BIJ RAADS BESLUIT
VAN 24 JUN 2002
BIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS



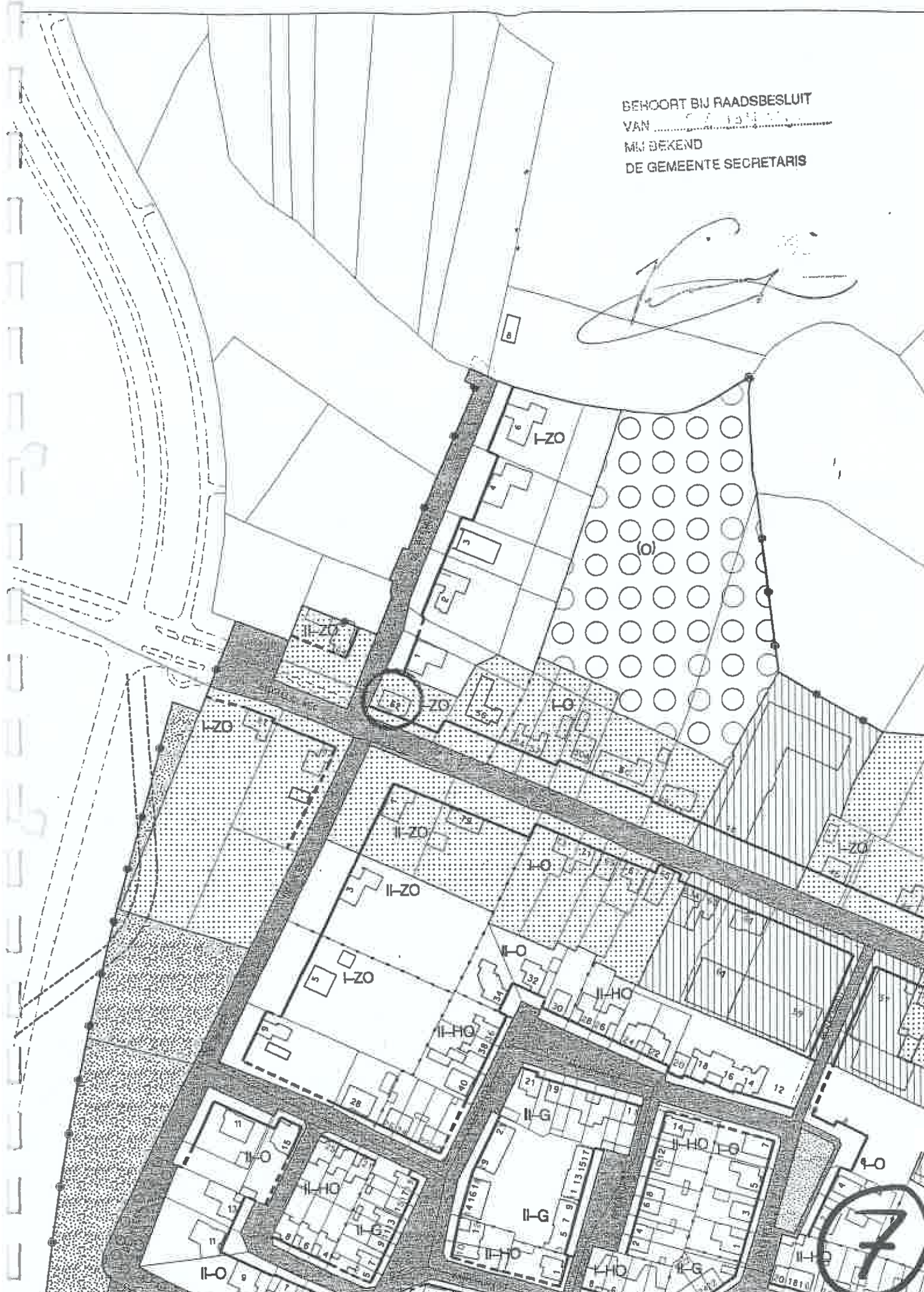


BEHOORT BIJ RAADEBSLUIT
VAN 24 JAN 2002
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS



BEHOORT BIJ RAADSBSLUIT
VAN 1971
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS

[Handwritten signature]



BEHOEFT BIJ RAADS BESLUIT
VAN 24 JAN 2002
VIA DEK
DE GEMEENTE GE TETARIS

Bestan





DE HOFTE BIJ RAADSBESLUIT
VAN 24 JAN 1993
IN WILLEM
DE GEMEENTE SECRETARIS

ens van het bestemmingsplan

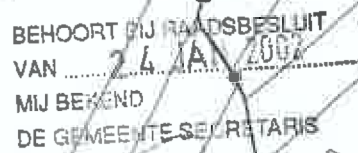
ns tussen diverse gebruiks- en / of bebouwingsmogelijkheden

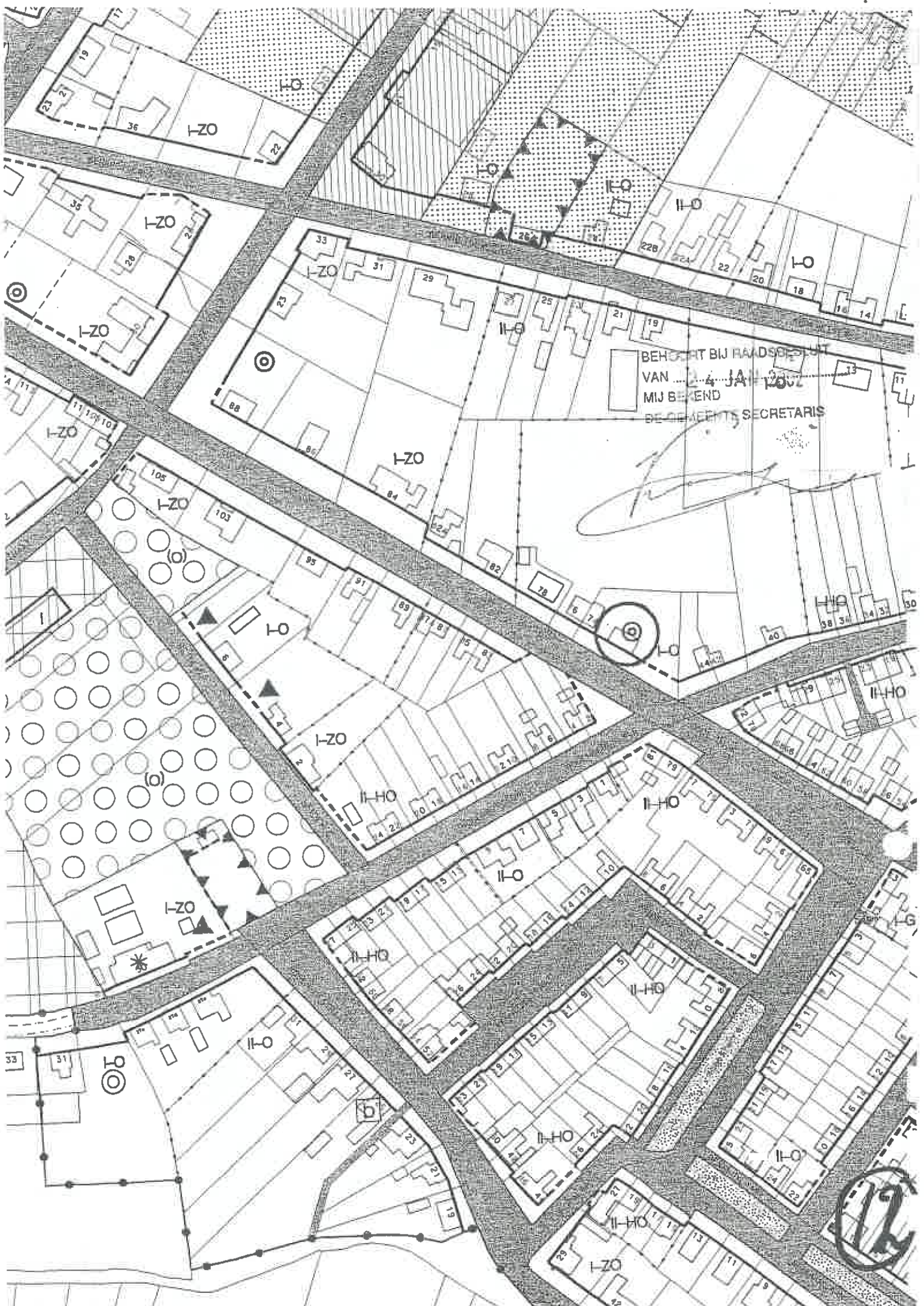
scherm dorpgezicht

puwingsvlak

9

BEHOOFT BIJ RAADS BESLUIT
VAN 24 JAN 2002
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS

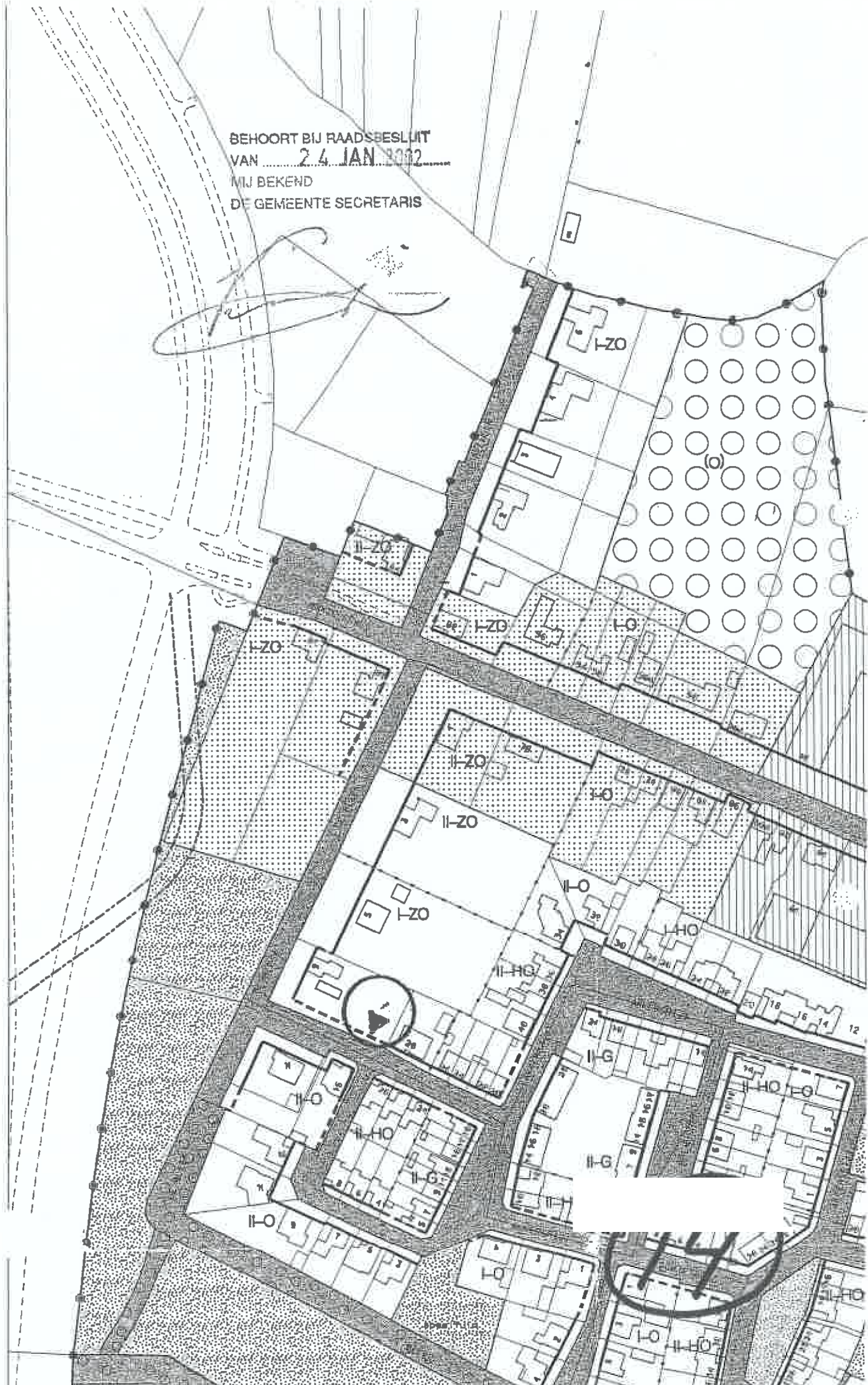




BEHOORT BIJ RAADSOFSLUIT
VAN 4 JAN 1967
MIJ BEKEND
BEGRACHTENIS SECRETARIS

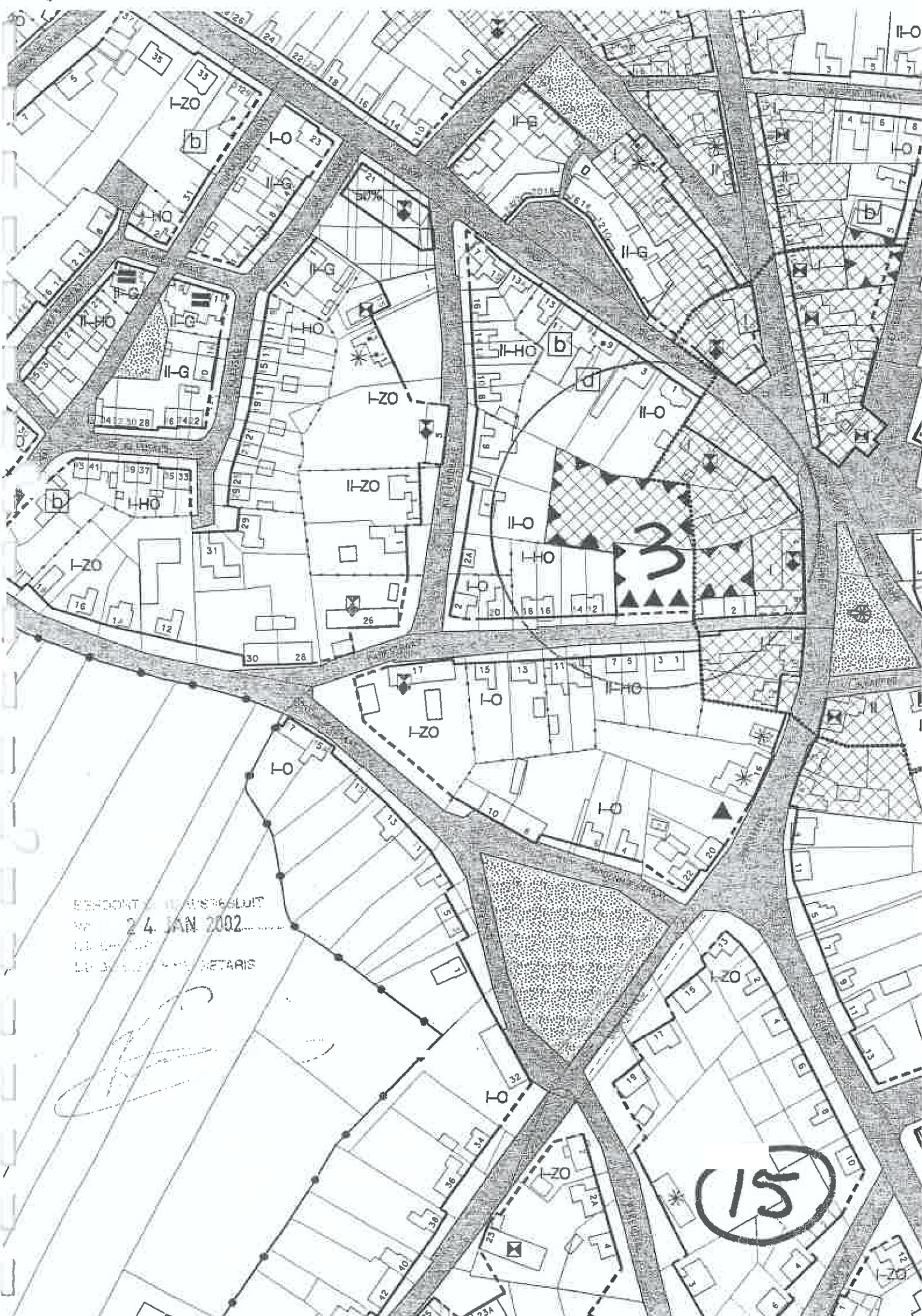
12

BEHOORT BIJ RAADSBESLUIT
VAN 24 JAN 2002
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS



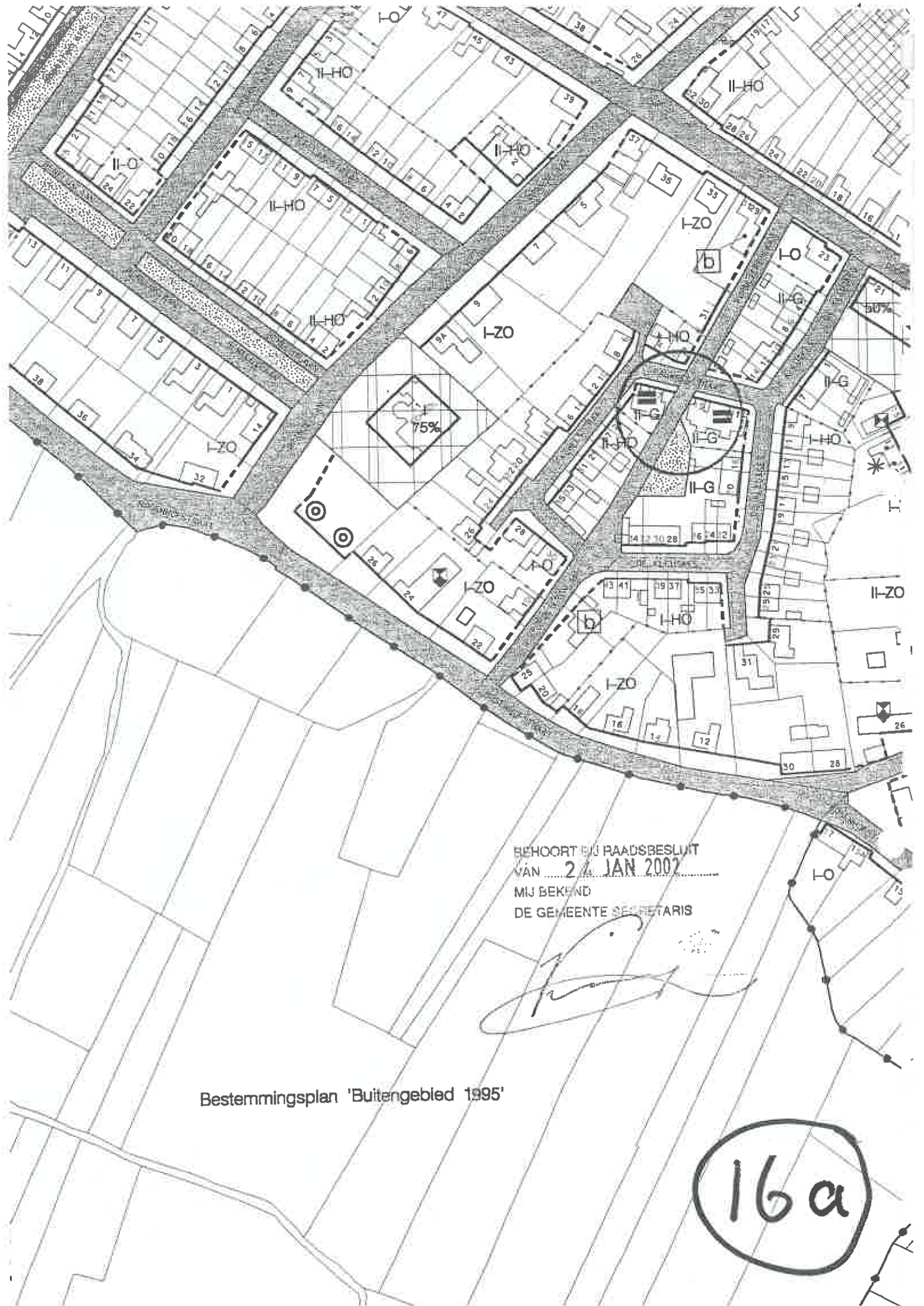
PERMITS ON HANDS/BESELT
VAN 24 JAN 2007
MIDDELMAN
DE WEG VAN DE WEG





RENDONTEUR DE LA VILLE
24 JAN 2002
DE LA VILLE
DE LA VILLE

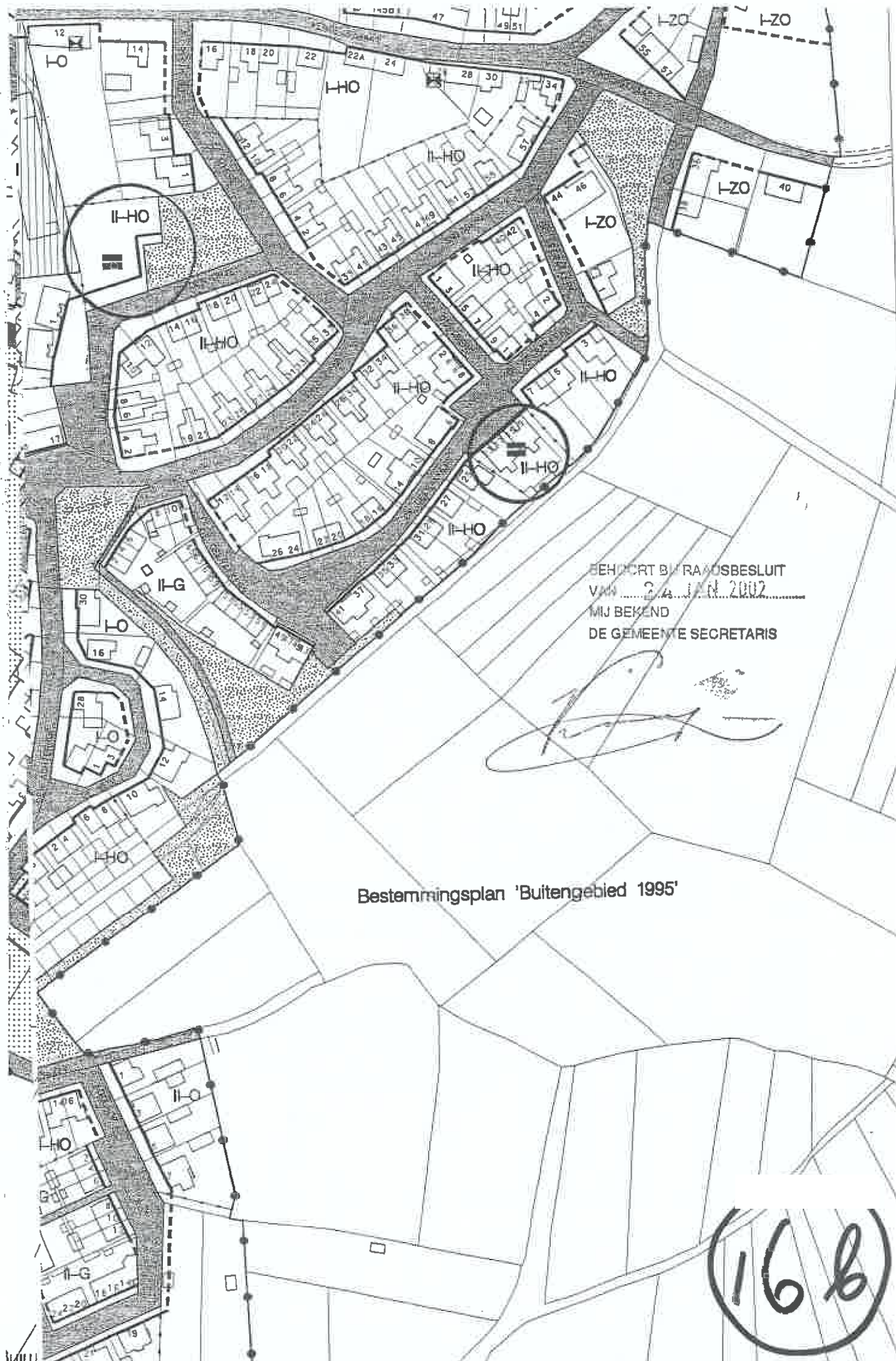
15



BEHOORT BIJ RAADSBSLUIT
VAN 24 JAN 2002
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS

Bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'

16a

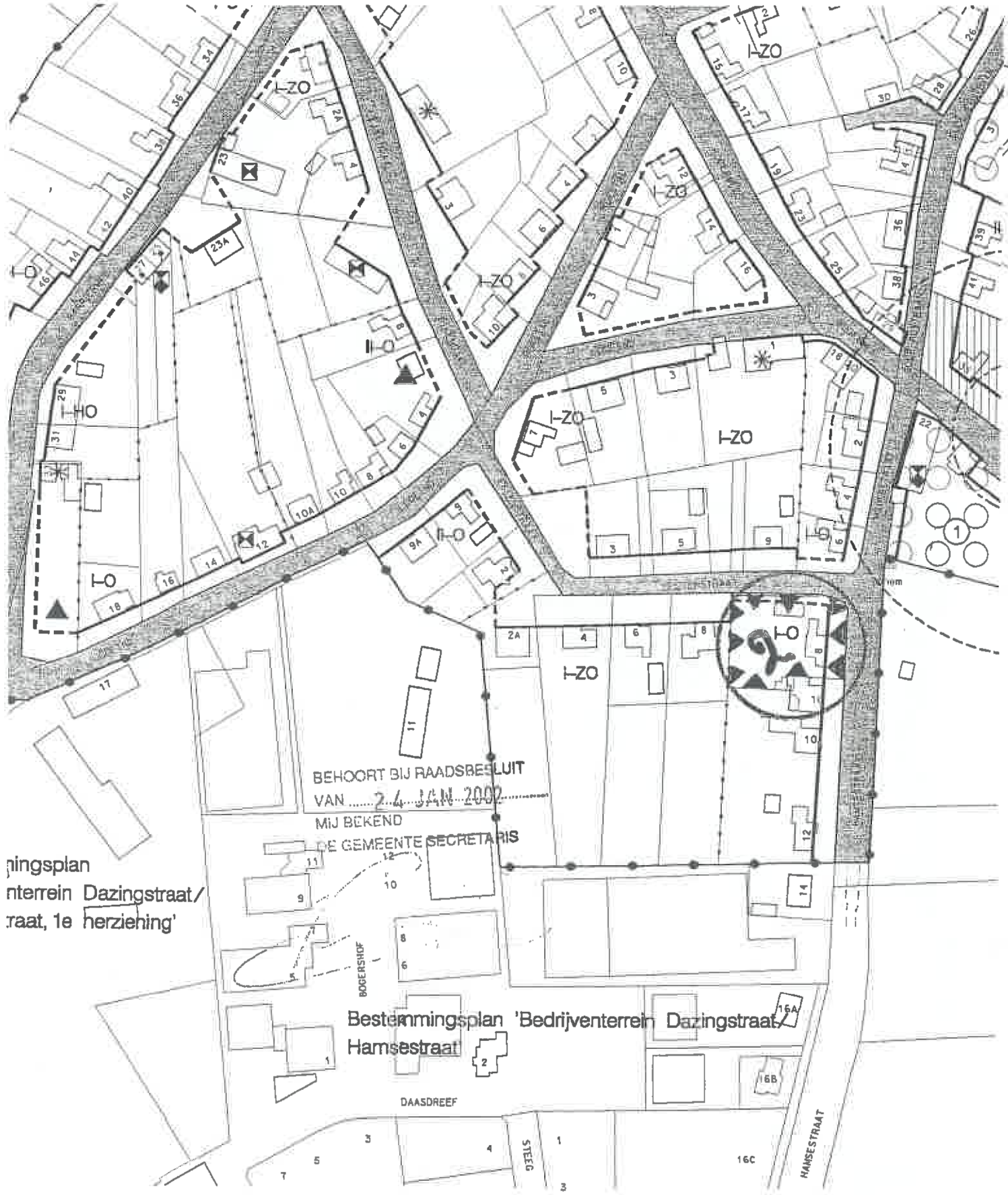


BEHOORT BIJ RAADSBSLUIT
Van 24 JAN 2002
MIJ BEKEND
DE GEMEENTE SECRETARIS

[Handwritten signature]

Bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'

16b



planningsterrein Dazingstraat/Hamsestraat, 1e herziening

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat'

18

